

T. M. Boligudlejning ApS

Regstrupparken 31
4420 Regstrup

Årsrapport
22. november 2018 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/08/2020

Thomas Madsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

T. M. Boligudlejning ApS
Regstrupparken 31
4420 Regstrup

CVR-nr: 40059377

Regnskabsår: 22/11/2018 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2019 for T. M. Boligudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for klasse B selskaber.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Regstrup, den 27/08/2020

Direktion

Thomas Madsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at udleje boliger samt købe og sælge boliger og anden hermed beslægtet virksomhed.

Økonomisk udvikling

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2019 udviser et positivt resultat, hvilket vurderes som tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udgang

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2020

Ledelsen forventer, at år 2020 vil være overskudsgivende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabet indeholder ikke sammenligningstal da dette er første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og når aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Selskabets omsætning mv. vises ikke i årsregnskabet jf. Årsregnskabslovens § 32.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætning

Lejeindtægter omfatter indbetalinger fra lejerne.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og –omkostninger, kursregulering af værdipapirer. Endvidere indgår tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen samt renter af eventuel regulering af tidligere års skatter.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat i resultatopgørelsen omfatter 22% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Den del af skatten, der som følge af forskellig skattemæssig og regnskabsmæssig behandling er udskudt til betaling i efterfølgende år, er opgjort efter gældende skatteprocent og opført som udskudt skat under hensættelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet TM Holding 2015 ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom måles til dagspris/salgsværdi på baggrund af ejendommens indtjeningsevne. Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer, forbrug, vedligeholdelse m.m. som pålignes investeringsejendommen divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med afkastkrav på 7% - 8%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet osv.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendom.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Hensættelsen foretages efter en individuel vurdering af det enkelte tilgodehavende.

Passiver

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 22. nov. 2018 - 31. dec. 2019

	Note	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		376.315
Resultat af ordinær primær drift		376.315
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0
Øvrige finansielle omkostninger		-282.600
Ordinært resultat før skat		93.715
Skat af årets resultat	1	-20.614
Årets resultat		73.101
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		73.101
I alt		73.101

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		7.213.320
Materielle anlægsaktiver i alt		7.213.320
Anlægsaktiver i alt		7.213.320
Andre tilgodehavender		13.712
Tilgodehavender i alt		13.712
Likvide beholdninger		211.584
Omsætningsaktiver i alt		225.296
Aktiver i alt		7.438.616

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.	2	50.000
Overført resultat		73.101
Egenkapital i alt		123.101
Gæld til realkreditinstitutter		5.376.084
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.376.084
Gæld til realkreditinstitutter		200.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.611
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		122.312
Skyldig selskabsskat		20.614
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		1.571.894
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.939.431
Gældsforpligtelser i alt		7.315.515
Passiver i alt		7.438.616

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	-
Aktuel skat	20.614	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	20.614	0

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af anparter a kr. 1.000 Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aknpartskapital ved stiftelse	50.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
Aktie-/anpartskapital ultimo	50.000

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selakeber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af moderselskabets årsrapport.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i sine ejendomme til sikkerhed for realkreditgæld. den samlede pant udgør kr . 5.611.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 7.213.320.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2018/19 0
------------------------------------	--------------