

TM Boliger ApS

Hækkehusvej 48
5250 Odense SV

CVR-nr. 41 66 89 62

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
18. juni 2024

Tonny Mortensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for TM Boliger ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bellinge, den 18. juni 2024

Direktion

Tonny Mortensen
direktør

Selskabsoplysninger**Selskabet**

TM Boliger ApS
Hækkehusvej 48
5250 Odense SV

CVR-nr.: 41 66 89 62

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
Stiftet: 7. september 2020

Hjemsted: Odense

Direktion

Tonny Mortensen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er besiddelse af og udlejning af fast ejendom samt i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 67.863, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 44.957.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TM Boliger ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttotab		-43.488	-17.877
Personaleomkostninger	1	0	-564
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-43.488	-18.441
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-5.361	-10.164
Resultat før finansielle poster		-48.849	-28.605
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-2.085	0
Finansielle indtægter		12	0
Finansielle omkostninger	3	-16.941	-11.800
Resultat før skat		-67.863	-40.405
Skat af årets resultat		0	-697
Årets resultat		-67.863	-41.102
Overført resultat		-67.863	-41.102
		-67.863	-41.102

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.056.208	1.014.551
Materielle anlægsaktiver		<u>1.056.208</u>	<u>1.014.551</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.056.208</u>	<u>1.014.551</u>
Andre tilgodehavender		8.000	0
Tilgodehavender		<u>8.000</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>29.392</u>	<u>11.814</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>37.392</u>	<u>11.814</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.093.600</u></u>	<u><u>1.026.365</u></u>

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-84.957	-17.094
Egenkapital		-44.957	22.906
Gæld til realkreditinstitutter		681.794	709.462
Langfristede gældsforpligtelser	4	681.794	709.462
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	27.712	27.784
Gæld til tilknyttede virksomheder		143.015	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		270.998	266.212
Anden gæld		15.038	1
Kortfristede gældsforpligtelser		456.763	293.997
Gældsforpligtelser i alt		1.138.557	1.003.459
Passiver i alt		1.093.600	1.026.365
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-17.094	22.906
Årets resultat	0	-67.863	-67.863
Egenkapital 31. december 2023	40.000	-84.957	-44.957

Noter

	2023 DKK	2022 DKK
1 Personalemkostninger		
Andre personalemkostninger	0	564
	0	564

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
---	---	---

2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	5.361	10.164
	5.361	10.164

3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	16.941	11.800
	16.941	11.800

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	737.246	709.506	27.712	570.946
	737.246	709.506	27.712	570.946

5 Eventualforpligtelser
Der er ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 710, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 1.056.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Tonny Mortensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tonny Mortensen

Direktør

ID: a10433bb-6238-409b-a824-96a85d5d8a80

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 17:21:38

Underskrevet med MitID



Tonny Mortensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tonny Mortensen

Dirigent

ID: a10433bb-6238-409b-a824-96a85d5d8a80

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 17:27:25

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 62ac89nsKJh251874360

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.