

# **TMO Ejendomme ApS**

**Enghavevej 12, 5230 Odense M**

**CVR-nr. 42 46 70 49**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2023.

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for TMO Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 1. marts 2023

### **Direktion**

Theis Kjærås Pedersen

Mads Ebbe Spangsgaard

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i TMO Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for TMO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og egenkapitalopgørelse.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 1. marts 2023

### **Revision & Råd**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 36 92 33 18

**Mathias Lundsryd Bendiksen**

Statsautoriseret revisor  
mne35805

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

TMO Ejendomme ApS  
Enghavevej 12  
5230 Odense M

CVR-nr.: 42 46 70 49  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
2. regnskabsår

**Direktion**

Theis Kjærås Pedersen  
Mads Ebbe Spangsgaard

**Revisor**

Revision & Råd  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Svendborgvej 83  
5260 Odense S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet omfatter køb, salg, renovering og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 290.079 kr. mod -119.648 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 127.789 kr. mod -233.060 kr. sidste år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter balancedagen har selskabet solgt sin resterende handelsejendom. Derudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for TMO Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende ejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger til forsikringer, skatter, afgifter og andre omkostninger vedrørende handelsejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, låneomkostninger mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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 skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2022</u>	<u>14/6 - 31/12 2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>290.079</b>	<b>-119.648</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-162.290	-113.412
<b>Resultat før skat</b>	<b>127.789</b>	<b>-233.060</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>127.789</b>	<b>-233.060</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	127.789	0
Disponeret fra overført resultat	0	-233.060
<b>Disponeret i alt</b>	<b>127.789</b>	<b>-233.060</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Handelsejendomme	2.093.716	4.050.624
Varebeholdninger i alt	2.093.716	4.050.624
Andre tilgodehavender	11.535	0
Tilgodehavender i alt	11.535	0
Likvide beholdninger	13.225	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.118.476</b>	<b>4.050.624</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.118.476</b>	<b>4.050.624</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.140.000	1.140.000
Overført resultat	-105.271	-233.060
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.034.729</b>	<b>906.940</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	468.676	2.550.333
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.625	333.701
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	112.800	56.400
Anden gæld	486.646	203.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.083.747	3.143.684
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.083.747</b>	<b>3.143.684</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.118.476</b>	<b>4.050.624</b>

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	1.140.000	-233.060	906.940
Årets overførte overskud eller underskud	0	127.789	127.789
	<b><u>1.140.000</u></b>	<b><u>-105.271</u></b>	<b><u>1.034.729</u></b>