

# **TMR Ejendomme ApS**

Obstrupparken 63, 8320 Mårslet  
CVR-nr. 47 88 82 12

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 16.11.22

Thomas Møller Rasmussen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

---

---

**Selskabet**

---

TMR Ejendomme ApS  
c/o Thomas Møller Rasmussen  
Obstrupparken 63  
8320 Mårslet  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 47 88 82 12  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Thomas Møller Rasmussen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Handelsbanken

---

**Modervirksomhed**

---

TMR Group ApS, Aarhus

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 for TMR Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 4. november 2022

**Direktionen**

Thomas Møller Rasmussen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i TMR Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TMR Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 4. november 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jacob Skals

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne47784

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i investering og udlejning af fast ejendom.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.21 - 30.06.22 udviser et resultat på DKK 125.060 mod DKK 119.276 for tiden 01.07.20 - 30.06.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.640.291.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Forventet udvikling**

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende år.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2021/22 DKK	2020/21 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>260.853</b>	<b>264.428</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-88.857	-77.959
	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	0	-13.895
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>171.996</b>	<b>172.574</b>
1	Finansielle indtægter	342	14.547
	Finansielle omkostninger	-4.500	-35.080
	<b>Resultat før skat</b>	<b>167.838</b>	<b>152.041</b>
2	Skat af årets resultat	-42.778	-32.765
	<b>Årets resultat</b>	<b>125.060</b>	<b>119.276</b>

#### Forslag til resultatdisponering

	Forslag til udbytte for regnskabsåret	57.200	0
	Overført resultat	67.860	119.276
	<b>I alt</b>	<b>125.060</b>	<b>119.276</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.22	30.06.21
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	2.877.569	2.966.426
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.877.569</b>	<b>2.966.426</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.877.569</b>	<b>2.966.426</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	33.581	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>33.581</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>515.119</b>	<b>298.873</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>548.700</b>	<b>298.873</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.426.269</b>	<b>3.265.299</b>



	30.06.22	30.06.21
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	1.789.533	1.835.976
Overført resultat	293.558	179.255
Forslag til udbytte for regnskabsåret	57.200	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.640.291</b>	<b>2.515.231</b>
Hensættelser til udskudt skat	587.595	605.607
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>587.595</b>	<b>605.607</b>
Deposita	0	55.000
Selskabsskat	56.900	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>56.900</b>	<b>55.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	0
Deposita	55.000	0
Selskabsskat	43.424	53.064
Anden gæld	33.059	36.397
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>141.483</b>	<b>89.461</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>198.383</b>	<b>144.461</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.426.269</b>	<b>3.265.299</b>

4 Eventualforpligtelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.07.20 - 30.06.21				
Saldo pr. 01.07.20	500.000	1.326.605	0	2.298.965
Opskrivninger i året	0	569.350	0	0
Afskrivninger i året	0	-59.979	59.979	0
Betalt udbytte	0	0	0	-2.298.965
Forslag til resultatdisponering	0	0	119.276	0
Saldo pr. 30.06.21	500.000	1.835.976	179.255	0
Egenkapitalopgørelse for 01.07.21 - 30.06.22				
Saldo pr. 01.07.21	500.000	1.835.976	179.255	0
Afskrivninger i året	0	-46.443	46.443	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	67.860	57.200
Saldo pr. 30.06.22	500.000	1.789.533	293.558	57.200

---

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK

---

**1. Finansielle indtægter**

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	342	0
Renteindtægter i øvrigt	0	14.547
I alt	342	14.547

---

**2. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	56.900	43.296
Årets regulering af udskudt skat	-18.012	-10.531
Regulering af skat fra tidligere år	3.890	0
I alt	42.778	32.765

---

**3. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.07.21	1.756.787
Kostpris pr. 30.06.22	1.756.787
Opskrivninger pr. 01.07.21	3.075.829
Opskrivninger pr. 30.06.22	3.075.829
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.21	-1.866.190
Afskrivninger i året	-88.857
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.22	-1.955.047
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.22	2.877.569
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.06.22	583.296

#### 4. Eventualforpligtelser

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet TMR Group ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

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

**5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	20-40	583.296

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger**

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre omsætningsaktiver, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme****Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.



## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.