

TMK EJENDOMSSELSKAB APS

Langelinieparken 15, st tv
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

06/04/2018

Mogens Vego
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TMK EJENDOMSSELSKAB APS
Langelinieparken 15, st tv
8000 Aarhus C

Telefonnummer: 40208087
e-mailadresse: vego@tmke.dk

CVR-nr: 77644512
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledelsesberetning

Som selskabets direktør har jeg dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for TMK Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet har i overensstemmelse med reglerne i årsregnskabsloven fravalgt ekstern revision af årsrapporten. Jeg skal erklære, at årsregnskabslovens kriterier for fravalg af revision er overholdt.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 15. januar 2018

Mogens J. Vego

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. I regnskabet er anvendt følgende væsentlige regnskabs- og vurderingsprincipper:

Grunde og bygninger værdiansættes i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 38 (investeringsejendomme), hvilket medfører

- værdiansættelse (måling) til dagsværdi pr. statusdagen
- ingen binding af eventuel opskrivning på særlig reserve under egenkapitalen
- ingen regnskabsmæssige afskrivninger.

Rentesikringsaftaler (renteswaps) resultatføres med betalte ydelser. Markedsværdien medtages som en noteoplysning til balancen.

Såvel aktuel skat af skattepligtig indkomst som udskudt skat afsættes i selskabets resultatopgørelse og balance.

Den udskudte skat vedrører den tidsmæssige forskydning mellem regnskabsmæssig og skattemæssig indtægts- og udgiftsførsel (herunder urealiseret tab og gevinst på rentesikringsaftaler) samt avancebeskatning ved salg af ejendommen til dagsværdi.

Oparbejdede forpligtelser i henhold til konto for indvendig vedligeholdelse af beboelseslejligheder afsættes ikke.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		1.219.702	1.288.930
Personaleomkostninger		-476.512	-349.324
Resultat af ordinær primær drift		743.190	939.606
Andre finansielle indtægter		10.058	14.534
Øvrige finansielle omkostninger		-691.045	-713.687
Ordinært resultat før skat		62.203	240.453
Skat af årets resultat			0
Årets resultat		62.203	240.453
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	
Overført resultat		-437.797	240.453
I alt		62.203	240.453

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		24.470.606	24.373.534
Materielle anlægsaktiver i alt		24.470.606	24.373.534
Andre værdipapirer og kapitalandele		838.737	788.979
Finansielle anlægsaktiver i alt		838.737	788.979
Anlægsaktiver i alt		25.309.343	25.162.513
Andre tilgodehavender		43.292	61.835
Tilgodehavender i alt		43.292	61.835
Likvide beholdninger		1.000	1.000
Omsætningsaktiver i alt		44.292	62.835
Aktiver i alt		25.353.635	25.225.348

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		1.029.109	1.466.906
Egenkapital i alt		1.529.109	1.966.906
Hensættelse til udskudt skat		854.255	1.119.952
Hensatte forpligtelser i alt		854.255	1.119.952
Gæld til realkreditinstitutter		14.361.878	14.751.723
Langfristede gældsforpligtelser i alt		14.361.878	14.751.723
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		6.924.157	6.490.549
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.184.236	896.218
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.608.393	7.386.767
Gældsforpligtelser i alt		22.970.271	22.138.490
Passiver i alt		25.353.635	25.225.348

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået rentesikringsaftaler for 8,4 mio. kr. Værdien af disse aftaler er pr. statusdagen - 2,2 mio. kr.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev 22 mio. kr. med pant i grunde og bygninger.