

TMK EJENDOMSSELSKAB APS

Danneskiold-Samsøes Allé 34, 3 tv
1434 København K

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/05/2019

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
Danneskiold-Samsøes Allé 34, 3 tv
1434 København K

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

CVR-nr: 77644512
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Som selskabets direktør har jeg dags dato aflagt årsrapporten for 2018 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.

København, den 25. maj 2019

Mogens J. Vego

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		1.299.177	1.219.702
Personaleomkostninger		-464.019	-476.512
Resultat af ordinær primær drift		835.158	743.190
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.000.000	0
Andre finansielle indtægter		10.280	10.058
Øvrige finansielle omkostninger		-629.576	-691.045
Ordinært resultat før skat		1.215.862	62.203
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		1.215.862	62.203
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	500.000
Overført resultat		715.862	-437.797
I alt		1.215.862	62.203

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		25.470.606	24.470.606
Materielle anlægsaktiver i alt		25.470.606	24.470.606
Andre værdipapirer og kapitalandele		877.156	838.737
Finansielle anlægsaktiver i alt		877.156	838.737
Anlægsaktiver i alt		26.347.762	25.309.343
Andre tilgodehavender		6.273	43.292
Tilgodehavender i alt		6.273	43.292
Likvide beholdninger		0	1.000
Omsætningsaktiver i alt		6.273	44.292
Aktiver i alt		26.354.035	25.353.635

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		1.744.971	1.029.109
Egenkapital i alt		2.244.971	1.529.109
Hensættelse til udskudt skat		854.255	854.255
Hensatte forpligtelser i alt		854.255	854.255
Gæld til realkreditinstitutter		13.963.222	14.361.878
Langfristede gældsforpligtelser i alt		13.963.222	14.361.878
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		7.567.613	6.924.157
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.223.974	1.184.236
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.291.587	8.608.393
Gældsforpligtelser i alt		23.254.809	22.970.271
Passiver i alt		26.354.035	25.353.635

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået rentesikringsaftaler for 7,4 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.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1