

TMK EJENDOMSSELSKAB APS

Danneskiold-Samsøes Allé 34B 3 tv
1434 København K

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

05/05/2020

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 34B 3 tv
1434 København K

e-mailadresse: vego@tmke.dk

CVR-nr: 77644512

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledelsesberetning

Som selskabets direktør har jeg dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. februar 2020

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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttoresultat		1.296.867	1.299.177
Personaleomkostninger		-211.058	-464.019
Resultat af ordinær primær drift		1.085.809	835.158
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.000.000	1.000.000
Andre finansielle indtægter		10.080	10.280
Øvrige finansielle omkostninger		-540.246	-629.576
Ordinært resultat før skat		1.555.643	1.215.862
Skat af årets resultat		-127.515	0
Årets resultat		1.428.128	1.215.862
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	500.000
Overført resultat		928.128	715.862
I alt		1.428.128	1.215.862

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		26.956.382	25.470.606
Materielle anlægsaktiver i alt		26.956.382	25.470.606
Andre værdipapirer og kapitalandele		881.567	877.156
Finansielle anlægsaktiver i alt		881.567	877.156
Anlægsaktiver i alt		27.837.949	26.347.762
Andre tilgodehavender		59.034	6.273
Tilgodehavender i alt		59.034	6.273
Likvide beholdninger		9.307	0
Omsætningsaktiver i alt		68.341	6.273
Aktiver i alt		27.906.290	26.354.035

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		2.673.099	1.744.971
Egenkapital i alt		3.173.099	2.244.971
Hensættelse til udskudt skat		981.770	854.255
Hensatte forpligtelser i alt		981.770	854.255
Gæld til realkreditinstitutter		15.853.474	13.963.222
Langfristede gældsforpligtelser i alt		15.853.474	13.963.222
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		6.133.370	7.567.613
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.264.577	1.223.974
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.897.947	9.291.587
Gældsforpligtelser i alt		23.751.421	23.254.809
Passiver i alt		27.906.290	26.354.035

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået rentesikringsaftaler for 7 mio. kr. Værdien af disse aftaler er pr. statusdagen - 2,7 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

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	2