

# **TMT EJENDOM ApS**

Kochsgade 5  
5000 Odense C

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**22/05/2018**

**Bente Jensen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

TMT EJENDOM ApS

Kochsgade 5

5000 Odense C

Telefonnummer: 66125014

Fax: 66124036

CVR-nr: 87560511

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**

Rise Spare- og Lånekasse

Faaborgvej 64

5700 Svendborg

DK Danmark

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for TMT Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den

## **Direktion**

Mogens Erling Augustinus-Jensen

## **Bestyrelse**

Mogens Erling Augustinus-Jensen

Troels Augustinus-Jensen

Thomas Augustinus-Jensen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendoms- og administrationselskab samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 141.299 kr. mod 145.332 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 106.693 kr. mod 113.598 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Den forventede udvikling

Selskabets ledelse forventer at kunne opretholde det nuværende aktivitetsniveau og derigennem til stadighed generere overskud fremadrettet.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Virksomheden har aflagt årsrapporten under henvisning til årsregnskabslovens § 78 a, som omhandler muligheden for mellemstore dattervirksomheder at vælge at aflægge årsrapport efter årsregnskabslovens bestemmelser i regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsregnskabet for TMT Ejendom ApS for 1/1-31/12.2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabskl. B og efter regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedr. værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **Balance**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger, eller til realisationsværdi.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på flg. vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 60 års brugstid

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Kapitalandel i datterselskab og associeret virksomhed**

Kapitalandel i datterselskab og associeret selskab måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og -satser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år anvendes en skattesats på 22%.

Efter sambeskatningsregler overtager TMT Ejendom ApS som hovedaktionær hæftelser for dattervirksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedens betaling af sambeskatningsbidrag. Selskabet hæfter solidarisk overfor skattemyndighederne. Skyldige og tilgodehavende sambeskatning indregnes i balancen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser i form af prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende perioder måles prioritetsgælden til dagsværdi.

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.





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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		141.299	145.332
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>141.299</b>	<b>145.332</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-13.552	-13.552
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>127.747</b>	<b>131.780</b>
Andre finansielle indtægter .....		24.000	24.000
Øvrige finansielle omkostninger .....		-22.120	-23.506
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>129.627</b>	<b>132.274</b>
Skat af årets resultat .....	1	-22.934	-18.676
<b>Årets resultat</b> .....		<b>106.693</b>	<b>113.598</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		106.693	113.598
<b>I alt</b> .....		<b>106.693</b>	<b>113.598</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		2.600.821	2.614.373
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.600.821</b>	<b>2.614.373</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		175.000	75.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>175.000</b>	<b>75.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.775.821</b>	<b>2.689.373</b>
Tilgodehavende skat .....			0
Andre tilgodehavender .....		5.733	5.416
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>5.733</b>	<b>5.416</b>
Likvide beholdninger .....		181.926	135.757
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>187.659</b>	<b>141.173</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.963.480</b>	<b>2.830.546</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		240.000	240.000
Overført resultat .....		1.378.965	1.272.272
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.618.965</b>	<b>1.512.272</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	4	106.578	106.735
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>106.578</b>	<b>106.735</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		727.269	765.949
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>727.269</b>	<b>765.949</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		34.313	33.861
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		104.537	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		371.818	411.729
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>510.668</b>	<b>445.590</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.237.937</b>	<b>1.211.539</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.963.480</b>	<b>2.830.546</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat/skat af årets resultat	23.091	9.082
Regulering af udskudt skatteaktiv	0	17.028
Regulering af udskudt skat	-157	-7.434
	<u>22.934</u>	<u>18.676</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>1.355.229</u>
Tilgang	118.338
Afgang	-118.338
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>1.355.229</b></u>
Opskrivninger primo	1.632.529
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>1.632.529</b></u>
Af- og nedskrivning primo	-373.385
Årets afskrivning	-13.552
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-386.937</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>2.600.821</b></u>

**3. Finansielle anlægsaktiver i alt**

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	75.000
Tilgang	100.000
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>175.000</b>
Nettoopskrivninger primo	0
Andel i årets resultat jf. note	0
Udloddet udbytte	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>175.000</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Grafisk Data Center ApS, Kochsgade 5, 5000 Odense C, cvr nr. 32 14 24 27	100%	98.333	-95.836

#### 4. Hensættelse til udskudt skat

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Udskudt skat primo	106.735	114.169
Årets regulering	-157	-7.434
<b>Udskudt skat ultimo</b>	<b>106.578</b>	<b>106.735</b>

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	761.582	34.313	727.269	616.519
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>761.582</b>	<b>34.313</b>	<b>727.269</b>	<b>616.519</b>

#### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, tkr. 1029, er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør tkr. 2.601.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der indlagt:  
-Ejerpantebrev på tkr. 230 med pant i ejendom.

#### 7. Oplysning om ejerskab

##### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Troels Augustinus-Jensen, Eranthisvej 6, 5000 Odense C  
Thomas Augustinus-Jensen, Kongelysvej 5, 5000 Odense C  
Mogens Augustinus-Jensen, Kochsgade 5, 5000 Odense C