

# **TMT EJENDOM ApS**

Kochsgade 5  
5000 Odense C

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

**28/05/2020**

---

**Bente Jensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

TMT EJENDOM ApS

Kochsgade 5

5000 Odense C

CVR-nr: 87560511

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for TMT EJENDOM ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense C, den 28/05/2020

## Direktion

Mogens Erling Augustinus-Jensen

## Bestyrelse

Mogens Erling Augustinus-Jensen

Thomas Augustinus-Jensen

Troels 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 136.611 kr. mod 103.431 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 101.846 kr. mod 55.327 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende. Selskabet har foretaget en lodret fusion med cvr nr. 32142427. Regulering er sket over egenkapitalen.

## 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 1/1-31/12.2019 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 og 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		150.163	103.431
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>150.163</b>	<b>103.431</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-13.552	-13.522
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>136.611</b>	<b>89.909</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-17.023	-19.367
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>119.588</b>	<b>70.542</b>
Skat af årets resultat .....	1	-17.742	-15.215
<b>Årets resultat .....</b>		<b>101.846</b>	<b>55.327</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		101.846	55.327
<b>I alt .....</b>		<b>101.846</b>	<b>55.327</b>



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		2.573.747	2.587.299
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.573.747</b>	<b>2.587.299</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		0	175.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>175.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.573.747</b>	<b>2.762.299</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		31.247	33.950
Tilgodehavende skat .....		0	10.183
Andre tilgodehavender .....		6.805	5.529
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>38.052</b>	<b>49.662</b>
Likvide beholdninger .....		34.479	17.616
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>72.531</b>	<b>67.278</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.646.278</b>	<b>2.829.577</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	240.000	240.000
Overført resultat .....		1.368.989	1.434.291
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.608.989</b>	<b>1.674.291</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	5	106.805	106.421
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>106.805</b>	<b>106.421</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		649.220	688.334
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>649.220</b>	<b>688.334</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		35.235	34.771
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	53.885
Skyldig selskabsskat .....		7.559	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		238.470	271.875
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>281.264</b>	<b>360.531</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>930.484</b>	<b>1.048.865</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.646.278</b>	<b>2.829.577</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat/skat af årets resultat	25.925	15.372
Regulering af udskudt skatteaktiv	-8.183	0
Regulering af udskudt skat	-384	-157
	<u>17.742</u>	<u>15.215</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
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	-400.459
Årets afskrivning	-13.552
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-414.011</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>2.573.747</b></u>

### 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	175.000
Tilgang	0
Afgang, reguleret over egenkapital	175.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>

### 4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 240 anparter a 1.000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Anpartskapital 31.12.19	240.000
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b>240.000</b>

### 5. Hensættelse til udskudt skat

	<b>2019 kr.</b>	<b>2018 kr.</b>
Udskudt skat primo	106.421	106.578
Årets regulering	384	-157
<b>Udskudt skat ultimo</b>	<b>106.805</b>	<b>106.421</b>

## 6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	684.455	35.235	649.220	542.695
Kreditinstitutter	0	0	0	0
	<b>684.455</b>	<b>35.235</b>	<b>649.220</b>	<b>542.695</b>

## 7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, tkr. 1029, er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør tkr. 2.573.

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

## 8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte .....	<b>2019</b>
	0