

TM INVEST & BYG ApS

Skelvangsvej 205
8920 Randers NV

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

20/05/2019

Søren Tovgaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TM INVEST & BYG ApS
 Skelvangsvej 205
 8920 Randers NV

 Telefonnummer: 40296350

 CVR-nr: 28283636

 Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Udlejning af boliger og dertilhørende virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens udvikling har været positiv og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Ingen.

Fravalg af revision

Revision er fravalgt, og betingelser for fravalg er opfyldt.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for TM Invest & Byg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet er omfattet af lovens regler for regnskabsklasse B.

Selskabets ledelse har af konkurrencemæssige hensyn valgt at omsætningen ikke skal oplyses jf. årsregnskabslovens § 32.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttoavance

Posten indeholder indtægterne fra salg af varer og ydelser, vareforbrug samt primære omkostninger i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, posterne indregnes i det år, hvor levering normalt fakturadatoen, har fundet sted.

Andre driftsudgifter

Omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration m.v..

Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingsdatoen. Omkostninger, der er medgået til solgte varer og tjenesteydelser, er medtaget i det år, hvori indtægter fra salget er medtaget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Selskabsskat af årets resultat og udskudt skat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser udgifts- eller indtægtsføres som årets forskydninger i balancen under hensættelse til udskudt skat.

Selskabet indgår i a conto skatteordningen. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen er lagt til eller fratrukket i posten. Selskabsskat og udskudt skat beregnes med den sats som er gældende på statusdagen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kospris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forretningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostningerne, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tilægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendomme nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvis nedsat fra 25% til 22%, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er medtaget til pålydende værdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelse under posten "værdireguleringer af ejendomme"

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		507.744	418.338
Resultat af ordinær primær drift		507.744	418.338
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-296.089	386.298
Øvrige finansielle omkostninger		-67.827	-28.794
Ordinært resultat før skat		143.828	389.544
Skat af årets resultat		-31.642	-85.699
Årets resultat		112.186	303.845
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		112.186	303.845
I alt		112.186	303.845

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		3.500.000	3.265.860
Materielle anlægsaktiver i alt		3.500.000	3.265.860
Anlægsaktiver i alt		3.500.000	3.265.860
Udskudte skatteaktiver		36.581	68.223
Andre tilgodehavender		0	15.382
Tilgodehavender i alt		36.581	83.605
Likvide beholdninger		444	2.524
Omsætningsaktiver i alt		37.025	86.129
Aktiver i alt		3.537.025	3.351.989

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-3.910	-116.096
Egenkapital i alt		121.090	8.904
Gæld til realkreditinstitutter		1.185.158	0
Gæld til banker		2.042.871	2.056.585
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		187.906	1.286.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.415.935	3.343.085
Gældsforpligtelser i alt		3.415.935	3.343.085
Passiver i alt		3.537.025	3.351.989

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Der er ingen ansatte i selskabet.