

# **TM INVEST & BYG ApS**

Skelvangsvej 205  
8920 Randers NV

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

**29/03/2021**

---

**Søren Tovgaard**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** TM INVEST & BYG ApS  
Skelvangsvej 205  
8920 Randers NV

e-mailadresse: tovgaard@hotmail.com

CVR-nr: 28283636

Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

# 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 betalingstidspunktet. 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

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

Investeringsjendomme 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 investeringsejendom 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. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Nettoomsætning			0
Eksterne omkostninger			0
<b>Bruttoresultat</b>			<b>0</b>
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>31.274</b>	<b>34.268</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>31.274</b>	<b>34.268</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		34.199	-50.000
Øvrige finansielle omkostninger		-24.180	-67.098
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>41.293</b>	<b>-82.830</b>
Skat af årets resultat		-9.084	18.223
<b>Årets resultat</b>		<b>32.209</b>	<b>-64.607</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		32.209	-64.607
<b>I alt</b>		<b>32.209</b>	<b>-64.607</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsjendomme		1.000.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.000.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.000.000</b>	<b>0</b>
Udsudte skatteaktiver		47.281	54.804
Andre tilgodehavender			0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>47.281</b>	<b>54.804</b>
Likvide beholdninger		27.357	1.679
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>74.638</b>	<b>56.483</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.074.638</b>	<b>56.483</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-36.308	-68.517
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>88.692</b>	<b>56.483</b>
Gæld til realkreditinstitutter		693.001	0
Gæld til banker		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		292.945	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>985.946</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>985.946</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.074.638</b>	<b>56.483</b>

## Noter

### 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020
Gennemsnitligt antal ansatte	0
Ingen ansatte i årets løb.	