BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

TMB Ejendomme ApS

Lupinvej 11, 9500 Hobro
CVR-nr. 40 54 15 43

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 13.12.23

Casper Bach Munkholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 16

Selskabsoplysninger m.v.

Selskabet

TMB Ejendomme ApS
Lupinvej 11
9500 Hobro
Hjemmeside: www.mogensbach.dk
Hjemsted: Mariagerfjord
CVR-nr.: 40 54 15 43
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Martin Søtbæk Madsen
Casper Bach Munkholm

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Sparekassen Danmark

Modervirksomhed

TMB Holdingselskab ApS, Mariagerfjord

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 for TMB Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 13. december 2023

Direktionen

Martin Søtbæk Madsen

Casper Bach Munkholm

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i TMB Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TMB Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 13. december 2023

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Carøe Sørensen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne28583

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af erhvervs- og boligejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.22 - 30.06.23 udviser et resultat på DKK 155.611 mod DKK 392.645 for tiden 01.07.21 - 30.06.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 786.457.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2022/23 DKK	2021/22 DKK
	Bruttofortjeneste	**571.278**	**502.237**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-186.994	-123.535
	Resultat af primær drift	**384.284**	**378.702**
1	Finansielle indtægter	379	282.220
2	Finansielle omkostninger	-185.163	-157.523
	Resultat før skat	**199.500**	**503.399**
	Skat af årets resultat	-43.889	-110.754
	Årets resultat	**155.611**	**392.645**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	155.611	392.645
I alt	**155.611**	**392.645**

Balance

AKTIVER

Note		30.06.23 DKK	30.06.22 DKK
	Grunde og bygninger	7.034.384	7.221.378
	Materielle anlægsaktiver i alt	**7.034.384**	**7.221.378**
	Anlægsaktiver i alt	**7.034.384**	**7.221.378**
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	74.887
	Andre tilgodehavender	2	2
	Periodeafgrænsningsposter	6.319	6.151
	Tilgodehavender i alt	**6.321**	**81.040**
	Likvide beholdninger	**35.316**	**60.497**
	Omsætningsaktiver i alt	**41.637**	**141.537**
	Aktiver i alt	**7.076.021**	**7.362.915**

Balance

PASSIVER

Note		30.06.23 DKK	30.06.22 DKK
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	736.457	580.845
	Egenkapital i alt	**786.457**	**630.845**
	Hensættelser til udskudt skat	24.253	34.658
	Hensatte forpligtelser i alt	**24.253**	**34.658**
3	Gæld til realkreditinstitutter	5.269.439	5.399.856
3	Deposita	68.000	68.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**5.337.439**	**5.467.856**
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	177.764	255.186
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.000	23.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	513.252	776.289
	Selskabsskat	54.294	107.197
	Anden gæld	103.881	50.884
	Periodeafgrænsningsposter	55.681	17.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**927.872**	**1.229.556**
	Gældsforpligtelser i alt	**6.265.311**	**6.697.412**
	Passiver i alt	**7.076.021**	**7.362.915**

4 Eventualforpligtelser
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2022/23 DKK	2021/22 DKK

1. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	379	0
Øvrige finansielle indtægter	0	282.220
I alt	379	282.220

2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	25.032	36.141
Renteomkostninger i øvrigt	157.012	92.195
Øvrige finansielle omkostninger	3.119	29.187
I alt	185.163	157.523

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.23	Gæld i alt 30.06.22
Gæld til realkreditinstitutter	177.764	4.519.046	5.447.203	5.655.042
Deposita	0	0	68.000	68.000
I alt	177.764	4.519.046	5.515.203	5.723.042

4. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3.245 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.575.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.295 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.256.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 4.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 3.575. Ejerpantebrevet er ubehæftet.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest-værdi, procent
Bygninger	20-50	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.