



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Kingosvej 3
2630 Taastrup
T + 45 43 99 92 92
CVR nr: 25 49 21 45

taastrup@rsm.dk
www.rsm.dk

TFM Ejendomme ApS

Park Allé 350 A, 2., 2605 Brøndby

CVR-nr. 44 73 58 30

Årsrapport

24. marts - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2025.

Frederik Ploug Klitgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab 24. marts - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 24. marts - 31. december 2024 for TFM Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. marts - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 12. juni 2025

Direktion

Frederik Ploug Klitgaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i TFM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TFM Ejendomme ApS for regnskabsåret 24. marts - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 12. juni 2025

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Frederik Bille

statsautoriseret revisor
mne33208

Selskabsoplysninger

Selskabet	TFM Ejendomme ApS Park Allé 350 A, 2. 2605 Brøndby
	CVR-nr.: 44 73 58 30 Stiftet: 24. marts 2024 Hjemsted: Brøndby Regnskabsår: 24. marts - 31. december 1. regnskabsår
Direktion	Frederik Ploug Klitgaard, direktør
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Kingosvej 3 2630 Taastrup
Modervirksomhed	MSPM Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TFM Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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, 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 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen repræsenterer primært årets huslejeindtægter fra selskabets ejendomme. Nettoomsætning opgøres eksklusiv moms og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt drift af ejendomme mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

Note	24/3 2024
	- 31/12 2024
Bruttotab	-10.225
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-9.465
Resultat før finansielle poster	-19.690
2 Øvrige finansielle omkostninger	-35.412
Resultat før skat	-55.102
3 Skat af årets resultat	359
Årets resultat	-54.743
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-54.743
Disponeret i alt	-54.743

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>		<u>31/12 2024</u>
Anlægsaktiver		
4	Grunde og bygninger	<u>3.205.285</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.205.285</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.205.285</u>
Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>359</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>359</u>
	Likvide beholdninger	<u>16.208</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>16.567</u>
Aktiver i alt		<u>3.221.852</u>

Balance

Passiver		
<u>Note</u>		<u>31/12 2024</u>
Egenkapital		
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	-54.743
	Egenkapital i alt	-14.743
Gældsforpligtelser		
5	Gæld til pengeinstitutter	1.992.040
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.992.040
6	Kortfristet del af langfristet gæld	225.000
	Anden gæld	981.590
	Periodeafgrænsningsposter	37.965
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.244.555
	Gældsforpligtelser i alt	3.236.595
	Passiver i alt	3.221.852
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 24. marts 2024	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-54.743	-54.743
	40.000	-54.743	-14.743

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investeringer i fast ejendom, værdipapirer og dermed beslægtede aktiviteter efter ledelsens vurdering.

24/3 2024
- 31/12 2024

2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	35.412
	35.412

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-359
	-359

4. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb	3.214.750
Kostpris ultimo	3.214.750
Årets afskrivninger	-9.465
Af- og nedskrivninger ultimo	-9.465
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.205.285

5. Gæld til pengeinstitutter

Gæld til pengeinstitutter i alt	2.217.040
Heraf forfalder inden for 1 år	-225.000
	1.992.040
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.092.040

Noter

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024
Gæld til pengeinstitutter	2.217.040	225.000	1.992.040
	2.217.040	225.000	1.992.040

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.275 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for alt mellemværende med ejerforeninger er der givet pant i grunde og bygninger for i alt t.kr. 85.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MSPM Holding ApS, CVR-nr. 44648954, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.