

# **TM Danmark A/S**

**Søhøjvej 25, 9560 Hadsund**

**CVR-nr. 10 27 51 48**

## **Årsrapport**

**1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. december 2019.

---

**Bjarne Stoustrup Christiansen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for TM Danmark A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 11. december 2019

### Direktion

Bjarne Stoustrup Christiansen

### Bestyrelse

Jette Alsing Christiansen  
Formand

Britt Alsing Christiansen

Bjarne Stoustrup Christiansen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til aktionæren i TM Danmark A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for TM Danmark A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Randers SØ, den 11. december 2019

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Thomas Hedegaard

statsautoriseret revisor  
mne34336

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	TM Danmark A/S Søhøjvej 25 9560 Hadsund
	CVR-nr.: 10 27 51 48
	Stiftet: 10. maj 1986
	Hjemsted: Hadsund
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 34. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Jette Alsing Christiansen, Formand Britt Alsing Christiansen Bjarne Stoustrup Christiansen
<b>Direktion</b>	Bjarne Stoustrup Christiansen
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord A/S
<b>Dattervirksomhed</b>	Wienerwaltz ApS, København

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i regnskabsåret bestået af formidling af fast ejendom i udlandet, udlejning af lokaler samt anden virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat og økonomiske udvikling for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>576.760</b>	<b>381.750</b>
1 Personaleomkostninger	-101.694	-92.703
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-38.213	-38.213
<b>Driftsresultat</b>	<b>436.853</b>	<b>250.834</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	19.930	-25.609
Andre finansielle indtægter	64.902	3.525
3 Øvrige finansielle omkostninger	-172.518	-238.899
<b>Resultat før skat</b>	<b>349.167</b>	<b>-10.149</b>
4 Skat af årets resultat	-68.371	-7.945
<b>Årets resultat</b>	<b>280.796</b>	<b>-18.094</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	19.930	938
Overføres til overført resultat	260.866	0
Disponeret fra overført resultat	0	-19.032
<b>Disponeret i alt</b>	<b>280.796</b>	<b>-18.094</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Grunde og bygninger	6.484.900	6.518.675
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.946	17.384
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.497.846</u>	<u>6.536.059</u>
7 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	411.899	391.969
Andre værdipapirer og kapitalandele	222.809	160.608
Andre tilgodehavender	178.000	178.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>812.708</u>	<u>730.577</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.310.554</u></b>	<b><u>7.266.636</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Jordbeholdning, juletræer	1.101.185	1.099.840
Varebeholdninger i alt	<u>1.101.185</u>	<u>1.099.840</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	90.533
Udskudte skatteaktiver	106.976	175.347
Tilgodehavende selskabsskat	1.349	1.531
Andre tilgodehavender	150.081	76.940
Tilgodehavender i alt	<u>258.406</u>	<u>344.351</u>
Likvide beholdninger	<u>11.885</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.371.476</u></b>	<b><u>1.444.191</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.682.030</u></b>	<b><u>8.710.827</u></b>



**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Egenkapital</b>		
8 Virksomhedskapital	500.000	500.000
9 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	386.149	366.219
10 Overført resultat	1.351.960	1.091.094
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.238.109</u></b>	<b><u>1.957.313</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
11 Gæld til realkreditinstitutter	3.829.719	3.889.464
Anden gæld	2.392.408	2.506.281
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.222.127</u>	<u>6.395.745</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	59.813	58.870
Gæld til pengeinstitutter	0	172.167
Gæld til tilknyttede virksomheder	129.796	124.804
Anden gæld	32.185	1.928
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>221.794</u>	<u>357.769</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.443.921</u></b>	<b><u>6.753.514</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>8.682.030</u></b>	<b><u>8.710.827</u></b>

**12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

---

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	100.094	91.166
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.600</u>	<u>1.537</u>
	<b><u>101.694</u></b>	<b><u>92.703</u></b>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>1</u>	 <u>1</u>
 <b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger	33.775	33.775
Driftsmidler	<u>4.438</u>	<u>4.438</u>
	<b><u>38.213</u></b>	<b><u>38.213</u></b>
 <b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	4.992	1.201
Andre finansielle omkostninger	<u>167.526</u>	<u>237.698</u>
	<b><u>172.518</u></b>	<b><u>238.899</u></b>
 <b>4. Skat af årets resultat</b>		
Ændring udskudt skat	<u>68.371</u>	<u>7.945</u>
	<b><u>68.371</u></b>	<b><u>7.945</u></b>

## Noter

	30/6 2019	30/6 2018
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2018	6.755.100	6.755.100
<b>Kostpris 30. juni 2019</b>	<b>6.755.100</b>	<b>6.755.100</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	-236.425	-202.650
Årets af-/nedskrivninger	-33.775	-33.775
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2019</b>	<b>-270.200</b>	<b>-236.425</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b>6.484.900</b>	<b>6.518.675</b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2018	5.000.000	5.000.000
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli 2018	41.412	41.412
<b>Kostpris 30. juni 2019</b>	<b>41.412</b>	<b>41.412</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	-24.028	-19.590
Årets afskrivninger	-4.438	-4.438
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2019</b>	<b>-28.466</b>	<b>-24.028</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b>12.946</b>	<b>17.384</b>
<b>7. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Anskaffelsessum 1. juli 2018	25.750	25.750
<b>Kostpris 30. juni 2019</b>	<b>25.750</b>	<b>25.750</b>
Opskrivninger 1. juli 2018	366.219	391.828
Årets resultat	19.930	-25.609
<b>Opskrivninger 30. juni 2019</b>	<b>386.149</b>	<b>366.219</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b>411.899</b>	<b>391.969</b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Wienerwaltz ApS	København	100 %

## Noter

---

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
<b>8. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2018	500.000	500.000
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
<b>9. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2018	366.219	365.281
Resultatandel og regulering	19.930	938
	<b>386.149</b>	<b>366.219</b>
<b>10. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2018	1.091.094	1.110.126
Årets overførte overskud eller underskud	260.866	-19.032
	<b>1.351.960</b>	<b>1.091.094</b>
<b>11. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.889.532	3.948.334
Heraf forfalder inden for 1 år	-59.813	-58.870
	<b>3.829.719</b>	<b>3.889.464</b>

## 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld til Spar Nord A/S.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende mellem selskabets tidligere datterselskab 5teSTED ApS og datterselskabet Wienerwaltz ApS og Spar Nord A/S. De to selskabers engagement med Spar Nord A/S udgør pr. 30/6 2019 kr. 9.256.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for TM Danmark A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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	75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

### 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 af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter TM Danmark A/S som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

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**

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