

TM Danmark A/S

Søhøjvej 25, 9560 Hadsund

CVR-nr. 10 27 51 48

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. december 2016.

Bjarne Stoustrup Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 14. december 2016

Direktion

Bjarne Stoustrup Christiansen

Bestyrelse

Jette Alsing Christiansen
formand

Leif Andreas Ebbesen

Bjarne Stoustrup Christiansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionæren i TM Danmark A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TM Danmark A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Randers SØ, den 14. december 2016

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

B. Nygaard Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	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 31. regnskabsår
Bestyrelse	Jette Alsing Christiansen, formand Leif Andreas Ebbesen Bjarne Stoustrup Christiansen
Direktion	Bjarne Stoustrup Christiansen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Spar Nord A/S
Dattervirksomheder	5teSTED ApS, København Wienerwaltz ApS, København

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i regnskabsåret bestået af formidling af fast ejendom i udlandet, udlejning af lokaler i Danmark samt at være moderselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er tilfredsstillende. Selskabet forventer stort set samme aktivitet og resultat for 2016/17.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TM Danmark A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Selskabet har som følge af særlige konkurrencemæssige hensyn sammendraget visse poster i resultatopgørelsen og i stedet indført posten "bruttofortjeneste"

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

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab.

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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. 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.

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 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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 tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.

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.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	572.753	165.564
1 Personaleomkostninger	-112.073	-75.112
2 Afskrivninger	-55.457	-55.357
Driftsresultat	405.223	35.095
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	413.347	71.961
Andre finansielle indtægter	45.188	36.951
3 Andre finansielle omkostninger	-277.474	-309.724
Resultat før skat	586.284	-165.717
4 Skat af årets resultat	-29.817	57.963
Årets resultat	556.467	-107.754
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	31.200	0
Overføres til overført resultat	525.267	0
Disponeret fra overført resultat	0	-107.754
Disponeret i alt	556.467	-107.754

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	6.586.225	6.620.000
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	95.962	66.600
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.682.187</u>	<u>6.686.600</u>
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	181.950	0
Børsnoterede aktier	166.133	123.398
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>348.083</u>	<u>123.398</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.030.270</u>	<u>6.809.998</u>
Omsætningsaktiver		
Jordbeholdning juletræer	970.992	941.897
Varebeholdninger i alt	<u>970.992</u>	<u>941.897</u>
Tilgodehavender fra salg	230.180	174.263
Mellemregning 5teSTED ApS	159.628	46.570
Mellemregning Wienerwaltz ApS	8.272	2.442
Udskudte skatteaktiver	191.122	339.827
Tilgodehavende selskabsskat	856	311
Andre tilgodehavender	15.342	68.299
Tilgodehavender i alt	<u>605.400</u>	<u>631.712</u>
Likvide beholdninger	<u>788</u>	<u>788</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.577.180</u>	<u>1.574.397</u>
Aktiver i alt	<u>8.607.450</u>	<u>8.384.395</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	31.200	0
8 Overført resultat	820.016	294.749
Egenkapital i alt	<u>1.351.216</u>	<u>794.749</u>
Hensatte forpligtelser		
9 Andre hensatte forpligtelser	0	231.249
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>231.249</u>
Gældsforpligtelser		
10 Prioritetsgæld	4.062.379	4.117.301
Mellemregning med hovedaktionær	2.854.830	2.958.418
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.917.209</u>	<u>7.075.719</u>
Gæld til pengeinstitutter	293.635	270.834
Skyldige omkostninger	45.390	11.844
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>339.025</u>	<u>282.678</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>7.256.234</u>	<u>7.358.397</u>
Passiver i alt	<u>8.607.450</u>	<u>8.384.395</u>
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Nærtstående parter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	108.922	73.377
Andre omkostninger til social sikring	1.396	1.583
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>1.755</u>	<u>152</u>
	<u>112.073</u>	<u>75.112</u>
2. Afskrivninger		
Bygninger	33.775	33.775
Driftsmidler	<u>21.682</u>	<u>21.582</u>
	<u>55.457</u>	<u>55.357</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	<u>277.474</u>	<u>309.724</u>
	<u>277.474</u>	<u>309.724</u>
4. Skat af årets resultat		
Ændring udskudt skat	148.705	-40.837
Beregnet selskabsskat i datterselskaber	<u>-118.888</u>	<u>-17.126</u>
	<u>29.817</u>	<u>-57.963</u>

Noter

5. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris primo	6.755.100	427.970
Tilgang	0	51.044
Kostpris ultimo	6.755.100	479.014
Af- og nedskrivninger primo	135.100	361.370
Årets afskrivninger	33.775	21.682
Af- og nedskrivninger ultimo	168.875	383.052
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.586.225	95.962
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	5.000.000	

6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Anskaffelsessum primo	150.750	125.000
Overført fra associerede virksomheder	0	19.750
Tilgang i årets løb	0	6.000
Kostpris ultimo	150.750	150.750
Nedskrivninger primo	-381.999	-471.696
Overført fra associerede virksomheder	0	17.736
Årets resultat	413.199	71.961
Opskrivninger ultimo	31.200	-381.999
Modregnet i tilgodehavender	0	231.249
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	0	231.249
Regnskabsmæssig værdi ultimo	181.950	0

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
5teSTED ApS	København	100 %
Wienerwaltz ApS	København	60 %

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	500.000	500.000

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

8. Overført resultat		
Overført resultat primo	294.749	402.503
Årets overførte overskud eller underskud	525.267	-107.754
	820.016	294.749

9. Andre hensatte forpligtelser		
Hensat på dattervirksomhed	0	231.249
	0	231.249

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2015</u>
10. Gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	51.877	3.698.973	4.062.379	4.117.301
	51.877	3.698.973	4.062.379	4.117.301

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende mellem selskabets datterselskaber 5teSTED ApS og Wienerwaltz ApS og Spar Nord A/S. De to selskabers engagement med Spar Nord A/S udgør pr. 30/6 2016 kr. 9.406.

Noter

12. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Bjarne Stoustrup Christiansen, Søhøjvej 25, 9560 Hadsund