



**TM Teknik ApS**  
**Skovdalsvej 35, 8300 Odder**

**Årsrapport for 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. november 2016

---

Jan Jensen Samuelsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for TM Teknik ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 21. november 2016

### Direktion

Jan Jensen Samuelsen  
adm. direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### ***Til kapitalejeren i TM Teknik ApS***

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for TM Teknik ApS 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vor 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odder, den 21. november 2016

**christensen og kjær**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 28 32 01 24

Henrik R. Christensen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

TM Teknik ApS  
Skovdalsvej 35  
8300 Odder

CVR-nr.: 19 76 20 84  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Hjemsted: Odder

### Direktion

Jan Jensen Samuelson, adm. direktør

### Revision

christensen og kjær  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rosengade 4  
8300 Odder

### Pengeinstitut

Jyske Bank  
Vestergade 8-10  
8600 Silkeborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udleje ejendomme mv.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 928.890, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 8.499.720.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TM Teknik ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i dkr.

### Generelt om indregning og måling

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

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Lejeindtægten opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.



## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.753.543</b>	<b>1.433.601</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-641.082</u>	<u>-370.417</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.112.461</b>	<b>1.063.184</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-775.805</u>	<u>-410.364</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.336.656</b>	<b>652.820</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-407.766</u>	<u>-122.751</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>928.890</u></b>	<b><u>530.069</u></b>
Overført resultat		<u>928.890</u>	<u>530.069</u>
		<b><u>928.890</u></b>	<b><u>530.069</u></b>

**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		34.999.187	19.324.326
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>31.823</u>	<u>39.948</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>35.031.010</b></u>	<u><b>19.364.274</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>35.031.010</b></u>	<u><b>19.364.274</b></u>
Andre tilgodehavender		0	74.301
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>5.731</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>80.032</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>1.967.930</b></u>	<u><b>5.087.512</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.967.930</b></u>	<u><b>5.167.544</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>36.998.940</b></u></u>	<u><u><b>24.531.818</b></u></u>

**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		1.500.000	1.000.000
Overført resultat		6.999.720	3.878.501
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>8.499.720</u></b>	<b><u>4.878.501</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		2.729.788	862.538
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>2.729.788</u></b>	<b><u>862.538</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		20.310.175	13.636.364
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>20.310.175</u></b>	<b><u>13.636.364</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	1.767.318	816.877
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.202.258	3.970.361
Anden gæld		152.281	29.777
Deposita		337.400	337.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.459.257</u></b>	<b><u>5.154.415</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>25.769.432</u></b>	<b><u>18.790.779</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>36.998.940</u></b>	<b><u>24.531.818</u></b>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Noter**

	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	170.192	123.505
Andre finansielle omkostninger	605.613	286.859
	<u><b>775.805</b></u>	<u><b>410.364</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	153.516	0
Årets udskudte skat	153.874	152.946
Regulering af udskudt skat tidligere år	100.376	-30.195
	<u><b>407.766</b></u>	<u><b>122.751</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>21.650.532</u>	<u>90.734</u>
Kostpris 1. juli 2015	21.650.532	90.734
Tilgang i årets løb	16.930.166	0
Afgang i årets løb	-622.348	0
Kostpris 30. juni 2016	<u>37.958.350</u>	<u>90.734</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	2.326.206	50.786
Årets nedskrivninger	632.957	0
Årets afskrivninger	0	8.125
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>2.959.163</u>	<u>58.911</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<u><b>34.999.187</b></u>	<u><b>31.823</b></u>

## Noter

### 4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	1.000.000	3.878.501	4.878.501
Kapitalforhøjelse i forbindelse med tilførsel af aktiver	<u>500.000</u>	<u>2.192.329</u>	<u>2.692.329</u>
Korrigeret egenkapital 1. juli 2015	1.500.000	6.070.830	7.570.830
Årets resultat	<u>0</u>	<u>928.890</u>	<u>928.890</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b><u>1.500.000</u></b>	<b><u>6.999.720</u></b>	<b><u>8.499.720</u></b>

Selskabskapitalen er opdelt i anparter a 1.000 kr. eller mutipla heraf.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juli 2015</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2016</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>14.453.241</u>	<u>22.077.493</u>	<u>1.767.318</u>	<u>13.131.508</u>
	<b><u>14.453.241</u></b>	<b><u>22.077.493</u></b>	<b><u>1.767.318</u></b>	<b><u>13.131.508</u></b>

### 6 Eventualposter m.v.

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet System TM Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 22.077, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 34.999.

Gæld til pengeinstitut er sikret ved ejerpantebrev på tkr. 500. Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger udgør tkr. 34.999.