

TMB Holding ApS

Lønstrupvej 3, 4600 Køge
CVR-nr. 20 28 66 44

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 15.06.17

Tove Annelise Bolt
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

Selskabet

TMB Holding ApS
Lis Bolt
Lønstrupvej 3
4600 Køge
Telefon: 56 65 92 29
Hjemsted: Køge
CVR-nr.: 20 28 66 44
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Tove Annelise Bolt

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for TMB Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 22. maj 2017

Direktionen

Tove Annelise Bolt

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i TMB Holding ApS

Vi er engageret til at udføre gennemgang af årsregnskabet for TMB Holding ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 for 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 grund af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Grundlag for manglende konklusion

Det er over for os oplyst af ledelsen, at selskabets grunde og bygninger er tilstede og at værdiansættelsen er forsvarlig og følger den beskrevne praksis. Ledelsen har ikke været i stand til at dokumentere tilstedeværelsen og værdiansættelsen af grunde og bygninger.

Vi tager forbehold for tilstedeværelsen og værdiansættelse af grunde og bygninger.

Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

København, den 22. maj 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Thomsen
Statsaut. revisor

Væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er investering i ejendomme samt formueforvaltning

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommene måles til kostpris, men på grund af ejendommenes beliggenhed i Mexico, hvor den finansielle krise fortsat er betydelig, og hvor politiske forhold omkring ejendomsmarkedet synes ustabile, er det usikkert hvorvidt der er behov for nedskrivning efter årsregnskabslovens § 42.

Det er ledelsens vurdering, at ejendommenes værdiansættelse er forsvarlig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 103.757 mod DKK 152.587 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.640.294.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
Lejeindtægter	395.908	373.319
Ejendomsomkostninger	-282.452	-194.061
Andre eksterne omkostninger	-10.500	-10.500
Bruttofortjeneste	102.956	168.758
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.264	-10.264
Resultat før finansielle poster	92.692	158.494
Finansielle indtægter	11.065	0
Finansielle omkostninger	0	-5.907
Resultat før skat	103.757	152.587
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	103.757	152.587
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	103.757	152.587
I alt	103.757	152.587

	31.12.16 DKK	31.12.15 DKK
AKTIVER		
Note		
Grunde og bygninger	3.492.667	3.502.931
2 Materielle anlægsaktiver i alt	3.492.667	3.502.931
Anlægsaktiver i alt	3.492.667	3.502.931
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	169.127	44.606
Tilgodehavender i alt	169.127	44.606
Omsætningsaktiver i alt	169.127	44.606
Aktiver i alt	3.661.794	3.547.537
PASSIVER		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	3.515.294	3.411.537
Egenkapital i alt	3.640.294	3.536.537
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.500	11.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	21.500	11.000
Gældsforpligtelser i alt	21.500	11.000
Passiver i alt	3.661.794	3.547.537

3 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15		
Saldo pr. 01.01.15	125.000	3.258.950
Forslag til resultatdisponering	0	152.587
Saldo pr. 31.12.15	125.000	3.411.537
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16		
Saldo pr. 01.01.16	125.000	3.411.537
Forslag til resultatdisponering	0	103.757
Saldo pr. 31.12.16	125.000	3.515.294

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2016 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Ejendommene (inkl. materielle anlægsaktiver under udførelse) måles til kostpris, men på grund af ejendommenes beliggenhed i Mexico, hvor den finansielle krise fortsat er betydelig, og hvor politiske forhold omkring ejendomsmarkedet synes ustabile, er det usikkert hvorvidt der er behov for nedskrivning efter årsregnskabslovens § 42.

Det er ledelsens vurdering, at ejendommenes værdiansættelse er forsvarlig.

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.16	3.513.195
Kostpris pr. 31.12.16	3.513.195
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-10.264
Afskrivninger i året	-10.264
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	-20.528
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	3.492.667

3. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
Tove Annelise Bolt	Kapitalejer
Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Kostpris pr. 01.01.16	44.606
Rente	11.065
Udbetalt i årets løb	113.456
Kostpris pr. 31.12.16	169.127

4. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

4. 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	50	85

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, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 salgsmomkostninger 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.

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.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Aktuelle og udskudte skatter

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

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.

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

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