



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**THOMAS HOLM MØLLER HOLDING APS**  
**LORENTZENSVEJ 6, 2930 KLAMPENBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. februar 2019

---

Thomas David Holm Møller

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Thomas Holm Møller Holding ApS Lorentzensvej 6 2930 Klampenborg
	E-mail: Thomas.Moeller@dk.ey.com
	CVR-nr.: 26 84 10 89
	Stiftet: 15. oktober 2002
	Hjemsted: Gentofte
	Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
<b>Direktion</b>	Thomas David Holm Møller
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Jægersborg Allé 14 2920 Charlottenlund

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Thomas Holm Møller Holding 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. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 27. februar 2019

Direktion:

---

Thomas David Holm Møller

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Thomas Holm Møller Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Thomas Holm Møller Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

København, den 27. februar 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Christensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35626

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er finansierings- og investeringsvirksomhed af enhver art, herunder investeringer i børsnoterede og ikke-børsnoterede værdipapirer og finansielle instrumenter samt anden efter direktionens skøn i sædvanlig forbindelse med disse aktiviteter stående virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>303.851</b>	<b>240.475</b>
Andre finansielle indtægter.....		128.137	197.262
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-502.263	0
Andre finansielle omkostninger.....		-42.501	-107.356
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-112.776</b>	<b>330.381</b>
Skat af årets resultat.....	1	-85.636	-72.746
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-198.412</b>	<b>257.635</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		105.800	103.400
Overført resultat.....		-304.212	154.235
<b>I ALT</b> .....		<b>-198.412</b>	<b>257.635</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme.....		7.000.000	7.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>7.000.000</b>	<b>7.000.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		0	502.263
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>502.263</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>7.000.000</b>	<b>7.502.263</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		0	1.271.590
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>0</b>	<b>1.271.590</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>2.063.348</b>	<b>605.116</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.063.348</b>	<b>1.876.706</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>9.063.348</b>	<b>9.378.969</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		136.000	136.000
Overført overskud.....		5.413.813	5.718.025
Forslag til udbytte.....		105.800	103.400
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>5.655.613</b>	<b>5.957.425</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.811.440	2.975.053
Selskabsskat.....		62.800	17.194
Anden gæld.....		74.539	74.539
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>2.948.779</b>	<b>3.066.786</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	151.437	150.713
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.500	55.853
Selskabsskat.....		43.999	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		199.535	147.989
Anden gæld.....		51.485	203
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>458.956</b>	<b>354.758</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.407.735</b>	<b>3.421.544</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>9.063.348</b>	<b>9.378.969</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

## NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	85.800	72.754	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-164	-8	
	<b>85.636</b>	<b>72.746</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. oktober 2017.....		7.073.385	
<b>Kostpris 30. september 2018.....</b>		<b>7.073.385</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017.....		73.385	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2018.....</b>		<b>73.385</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....</b>		<b>7.000.000</b>	
<p>Investeringsejendom består af udlejningsejendom i Herllerup, som blev anskaffet i 1996. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.</p> <p>Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 269 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 2 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.</p> <p>Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 3,5-4 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 3,5-4 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i Hellerup.</p>			
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			 <b>3</b>
		Andre værdipapirer og kapitalandele	
Kostpris 1. oktober 2017.....		502.263	
<b>Kostpris 30. september 2018.....</b>		<b>502.263</b>	
Årets nedskrivninger .....		-502.263	
<b>Opskrivninger 30. september 2018.....</b>		<b>-502.263</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....</b>		<b>0</b>	

## NOTER

						Note
<b>Egenkapital</b>						<b>4</b>
		Selskabs-	Overført	Forslag til		
		kapital	overskud	udbytte	I alt	
Egenkapital 1. oktober 2017.....		136.000	5.718.025	103.400	5.957.425	
Betalt udbytte.....				-103.400	-103.400	
Forslag til årets resultatdisponering.....			-304.212	105.800	-198.412	
<b>Egenkapital 30. september 2018.....</b>		<b>136.000</b>	<b>5.413.813</b>	<b>105.800</b>	<b>5.655.613</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>5</b>
	30/9 2018	Afdrag	Restgæld	30/9 2017	Afdrag	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	2018	
Gæld til realkreditinstitutter...	2.962.877	151.437	2.198.403	3.125.766	150.713	
Selskabsskat.....	62.800	0	0	17.194	0	
Anden gæld.....	74.539	0	0	74.539	0	
	<b>3.100.216</b>	<b>151.437</b>	<b>2.198.403</b>	<b>3.217.499</b>	<b>150.713</b>	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						<b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.963 t.kr., er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 7.000 tkr.						
 <b>Medarbejderforhold</b>						<b>7</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:						
1 (2016/17: 1)						

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Thomas Holm Møller Holding ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.