

---

# ***TIMI-BO Aulum ApS***

Skivevej 26, 7451 Sunds

## **Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 27 09 24 70

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 6/5 2020

Ida Romvig Teilmann  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2019 - 31. december 2019	4
Balance 31. december 2019	5
Noter til årsregnskabet	7

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for TIMI-BO Aulum ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 6. maj 2020

**Direktion**

Ida Romvig Teilmann  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i TIMI-BO Aulum ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TIMI-BO Aulum ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's etiske 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.

Herning, den 6. maj 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Skjøtt Sørensen

statsautoriseret revisor

mne26807

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	TIMI-BO Aulum ApS Skivevej 26 7451 Sunds  CVR-nr: 27 09 24 70 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Herning
<b>Direktion</b>	Ida Romvig Teilmann
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Sunds Hovedgade 59 7451 Sunds

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019	2018
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>29.180</b>	<b>2.196.689</b>
Personaleomkostninger	2	-263.179	-471.400
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-26.454	-197.562
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-260.453</b>	<b>1.527.727</b>
Finansielle indtægter	4	15.522	0
Finansielle omkostninger	5	-10.689	-37.429
<b>Resultat før skat</b>		<b>-255.620</b>	<b>1.490.298</b>
Skat af årets resultat	6	56.148	146.000
<b>Årets resultat</b>		<b>-199.472</b>	<b>1.636.298</b>

## Resultatdisponering

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.200.000
Overført resultat	-199.472	436.298
	<b>-199.472</b>	<b>1.636.298</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		733.837	760.291
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	238.767
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>733.837</b>	<b>999.058</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>733.837</b>	<b>999.058</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.108.272	692.750
Udskudt skatteaktiv	8	0	179.000
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		235.148	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.343.420</b>	<b>871.750</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>68.660</b>	<b>1.741.428</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.412.080</b>	<b>2.613.178</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.145.917</b>	<b>3.612.236</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		1.160.902	1.360.373
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.200.000
<b>Egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>1.360.902</b>	<b>2.760.373</b>
Kreditinstitutter		709.934	747.333
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10</b>	<b>709.934</b>	<b>747.333</b>
Kreditinstitutter		37.285	37.285
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.664	13.568
Anden gæld		25.132	53.677
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>75.081</b>	<b>104.530</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>785.015</b>	<b>851.863</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.145.917</b>	<b>3.612.236</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		



# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift og udlejning af ejendomme.

2019	2018
DKK	DKK

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger	263.179	467.315
Andre omkostninger til social sikring	0	4.085
	<u>263.179</u>	<u>471.400</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

2019	2018
DKK	DKK

## 3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	26.454	197.562
	<u>26.454</u>	<u>197.562</u>

2019	2018
DKK	DKK

## 4. Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	15.522	0
	<u>15.522</u>	<u>0</u>

2019	2018
DKK	DKK

## 5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	6.625
Andre finansielle omkostninger	10.689	30.804
	<u>10.689</u>	<u>37.429</u>

## Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>6. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-235.148	0
Årets udskudte skat	179.000	-146.000
	<u>-56.148</u>	<u>-146.000</u>

## 7. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	919.017	494.000
Afgang i årets løb	0	-494.000
Kostpris 31. december	<u>919.017</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	158.726	255.233
Årets afskrivninger	26.454	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-255.233
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>185.180</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>733.837</b></u>	<u><b>0</b></u>

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>8. Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	-179.000	33.000
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	179.000	146.000
Hensættelse til udskudt skat 31. december	<u>0</u>	<u>179.000</u>

# Noter til årsregnskabet

## 9. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	1.360.374	1.200.000	2.760.374
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.200.000	-1.200.000
Årets resultat	0	-199.472	0	-199.472
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>200.000</b>	<b>1.160.902</b>	<b>0</b>	<b>1.360.902</b>

## 10. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	560.338	598.195
Mellem 1 og 5 år	149.596	149.138
Langfristet del	<u>709.934</u>	<u>747.333</u>
Inden for 1 år	37.285	37.285
Kortfristet del	<u>37.285</u>	<u>37.285</u>
	<b><u>747.219</u></b>	<b><u>784.618</u></b>

# Noter til årsregnskabet

2019	2018
DKK	DKK

## 11. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	733.837	760.291
--	---------	---------

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Teilmann Aulum Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 12. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TIMI-BO Aulum ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til forbrugsafgifter, ejendomsskatter mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### 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 af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med . Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktiverens forventede brugstid, der udgør:

Ejendomme	30 år
Installationer	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.