

# **TMC Lager ApS**

Vintapperbuen 29, 4070 Kirke Hyllinge

CVR-nr. 28 50 34 31

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2018.

---

Mads Christensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for TMC Lager ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Hyllinge, den 17. maj 2018

### **Direktion**

Mads Christensen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i TMC Lager ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TMC Lager ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holbæk, den 17. maj 2018

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Thomas Skinbjerg

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 23296

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	TMC Lager ApS Vintapperbuen 29 4070 Kirke Hyllinge
	CVR-nr.: 28 50 34 31
	Stiftet: 9. marts 2005
	Hjemsted: Lejre
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 13. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Mads Christensen, direktør
<b>Revision</b>	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Modervirksomhed</b>	TMSC Holding ApS, Lejre

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 1.989 t.kr. mod 1.287 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 954 t.kr. mod 330 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har i året solgt en ubenyttet grund, hvilket har påvirket årets resultat positivt med 397 t.kr.

Selskabets egenkapital udgør +400 t.kr. efter årets overskud.

Ledelsen forventer en fortsat positiv indtjening i 2018.

Den fremtidige indtjening vurderes at kunne servicere selskabets afdragsforpligtelser.

Ledelsen vurderer således, at finansieringsbehovet er dækket. Ledelsen har derfor aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.988.583</b>	<b>1.287</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-52.248	-52
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.936.335</b>	<b>1.235</b>
Nedskrivning af finansielle aktiver	-539	0
Øvrige finansielle omkostninger	-745.979	-797
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.189.817</b>	<b>438</b>
1 Skat af årets resultat	-235.588	-108
<b>Årets resultat</b>	<b>954.229</b>	<b>330</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	954.229	330
<b>Disponeret i alt</b>	<b>954.229</b>	<b>330</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2017	2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	10.677.355	11.116
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.677.355</u>	<u>11.116</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.677.355</u></b>	<b><u>11.116</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.711	1
	Udsudte skatteaktiver	0	84
	Andre tilgodehavender	6.734	7
	Periodeafgrænsningsposter	12.972	0
	Tilgodehavender i alt	<u>28.417</u>	<u>92</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>28.417</u></b>	<b><u>92</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.705.772</u></b>	<b><u>11.208</u></b>

## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
3 Anpartskapital	125.000	125
4 Reserve for opskrivninger	95.905	155
5 Overført resultat	180.827	-832
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>401.732</b>	<b>-552</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	151.777	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>151.777</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	3.521.607	3.522
7 Gæld til pengeinstitutter	4.866.837	5.079
Deposita	480.000	480
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.868.444	9.081
Kortfristet del af langfristet gæld	492.000	490
Gæld til pengeinstitutter	325.117	1.160
Gæld til tilknyttede virksomheder	58.728	590
Anden gæld	407.974	439
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.283.819	2.679
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.152.263</b>	<b>11.760</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>10.705.772</b>	<b>11.208</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	235.588	108
	<b>235.588</b>	<b>108</b>
	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2017	11.355.674	11.356
Tilgang i årets løb	51.500	0
Afgang i årets løb	-361.920	0
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>11.045.254</b>	<b>11.356</b>
Opskrivninger 1. januar 2017	198.435	198
Korrektion af tidligere opskrivninger	-75.480	0
<b>Opskrivninger 31. december 2017</b>	<b>122.955</b>	<b>198</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-438.606	-386
Årets af-/nedskrivninger	-52.248	-52
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017</b>	<b>-490.854</b>	<b>-438</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>10.677.355</b>	<b>11.116</b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2017	8.250.000	9.222.000
<b>3. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar 2017	125.000	125
	<b>125.000</b>	<b>125</b>
<b>4. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2017	154.779	155
Opløsning af tidligere års opskrivninger	-58.874	0
	<b>95.905</b>	<b>155</b>

## Noter

---

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	-832.276	-1.162
Årets overførte overskud eller underskud	954.229	330
Opløsning af tidligere års opskrivninger	58.874	0
	<u>180.827</u>	<u>-832</u>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.723.607	3.822
Heraf forfalder inden for 1 år	-202.000	-300
	<u>3.521.607</u>	<u>3.522</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.713.607</u>	<u>2.322</u>
<b>7. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	5.156.837	5.269
Heraf forfalder inden for 1 år	-290.000	-190
	<u>4.866.837</u>	<u>5.079</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.706.837</u>	<u>4.319</u>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter med restgæld på 5.482 t.kr. pr. 31. december 2017 er der udstedt ejerpantebrev på 5.000 t.kr. med pant i ejendomme med bogført værdi på 10.677 t.kr.

Ejerpantebrevet ligger også til sikkerhed for søsterselskabet TMC Lager og Logistik ApS' bankengagement med restgæld på 1.300 t.kr.

Ejerpantebrevet ligger endvidere til sikkerhed for TMC Logistik ApS under konkurs. Forpligtelsen overfor konkursboet vurderes ikke at blive aktuel.

Realkreditlån med restgæld på 3.724 t.kr. er sikret med pant i ejendomme med bogført værdi på 10.677 t.kr.

### 9. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for søsterselskabet TMC Lager og Logistik ApS' bankengagement, hvor restgælden pr. 31. december 2017 udgør i alt 1.300 t.kr. Kautionen er ikke aktuel.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med TMSC Holding ApS, CVR-nr. 37 64 55 75 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for TMC Lager ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen for husleje, der vedrører regnskabsåret.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme 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 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.

### 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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter TMC Lager ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.