



TMC Lager ApS

Vintapperbuen 29, 4070 Kirke Hyllinge

CVR-nr. 28 50 34 31

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. marts 2017.

Mads Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Hyllinge, den 23. marts 2017

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 2016. 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 1, hvor ledelsen redegør for den fremtidige drift og finansiering. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at det fortsat er muligt at servicere selskabets afdragsforpligtelser. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at dette vil være muligt, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

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 23. marts 2017

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Thomas Skinbjerg
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	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 12. regnskabsår
Direktion	Mads Christensen, direktør
Revision	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Danske Bank
Modervirksomhed	TMSC Holding ApS

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 1.287 t.kr. mod 1.102 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 330 t.kr. mod 233 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør -552 t.kr. efter årets overskud.

Ledelsen forventer en fortsat positiv indtjening i 2017, således at den negative egenkapital kan blive reetableret af indtjeningen i de kommende år.

Selskabet har fortsat en ubenyttet grund, som har været til salg i en periode.

Likviditeten er fortsat stram. Indtjening vurderes at kunne servicere selskabets afdragsforpligtelser, som er aftalt på plads med pengeinstituttet.

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

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Bruttofortjeneste	1.287.173	1.102
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-52.273	-51
Driftsresultat	1.234.900	1.051
Øvrige finansielle omkostninger	-796.925	-752
Resultat før skat	437.975	299
2 Skat af årets resultat	-108.151	-66
Årets resultat	329.824	233
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	329.824	233
Disponeret i alt	329.824	233

Balance 31. december

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	11.115.503	11.168
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.115.503</u>	<u>11.168</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.115.503</u>	<u>11.168</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	539	0
	Udskudte skatteaktiver	83.811	192
	Andre tilgodehavender	<u>6.734</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>91.084</u>	<u>192</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>91.084</u>	<u>192</u>
	Aktiver i alt	<u>11.206.587</u>	<u>11.360</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
4 Anpartskapital	125.000	125
5 Reserve for opskrivninger	154.779	155
6 Overført resultat	-832.275	-1.162
Egenkapital i alt	-552.496	-882
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	3.522.530	3.815
8 Gæld til pengeinstitutter	5.078.685	5.269
Deposita	480.000	480
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.081.215	9.564
Kortfristet del af langfristet gæld	490.254	296
Gæld til pengeinstitutter	1.160.291	1.476
Gæld til tilknyttede virksomheder	590.063	20
Anden gæld	437.260	886
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.677.868	2.678
Gældsforpligtelser i alt	11.759.083	12.242
Passiver i alt	11.206.587	11.360

- 1 Usikkerhed om going concern
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital udgør -552 t.kr. efter årets overskud.

Ledelsen forventer en fortsat positiv indtjening i 2017, således at den negative egenkapital kan blive reetableret af indtjeningen i de kommende år.

Selskabet har fortsat en ubenyttet grund, som har været til salg i en periode.

Likviditeten er fortsat stram. Indtjening vurderes at kunne servicere selskabets afdragsforpligtelser, som er aftalt på plads med pengeinstituttet.

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

	2016 kr.	2015 t.kr.
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	108.151	66
	108.151	66
	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2016	11.355.674	11.253
Tilgang i årets løb	0	103
Kostpris 31. december 2016	11.355.674	11.356
Opskrivninger 1. januar 2016	198.435	198
Opskrivninger 31. december 2016	198.435	198
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-386.333	-335
Årets af-/nedskrivninger	-52.273	-51
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-438.606	-386
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	11.115.503	11.168
Ejendomsvurdering 1. oktober 2016	9.222.000	9.222

Noter

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2016	125.000	125
	125.000	125
5. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2016	154.779	155
	154.779	155
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	-1.162.099	-1.395
Årets overførte overskud eller underskud	329.824	233
	-832.275	-1.162
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.822.530	4.111
Heraf forfalder inden for 1 år	-300.000	-296
	3.522.530	3.815
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.622.530	2.918
8. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	5.268.939	5.269
Heraf forfalder inden for 1 år	-190.254	0
	5.078.685	5.269
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	4.131.000	0

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter med restgæld på 6.429 t.kr. pr. 31. december 2016 er der udstedt ejerpantebrev på 5.000 t.kr. med pant i ejendomme med bogført værdi på 11.116 t.kr.

Ejerpantebrevet ligger også til sikkerhed for søsterselskabet TMC Lager og Logistik ApS' bankengagement med restgæld på 1.497 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 3.822 t.kr. er sikret med pant i ejendomme med bogført værdi på 11.116 t.kr.

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for søsterselskabet TMC Lager og Logistik ApS' bankengagement, hvor restgælden pr. 31. december 2016 udgør i alt 1.497 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.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TMC Lager ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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 sambeskatte 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.

Nettoposkrivninger 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved tilbageførsel af opskrivning 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter TMC Lager ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal værdi.