



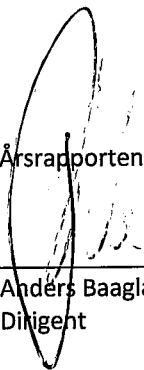
Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61, 1.
4300 Holbæk
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
Telefax: +45 70 14 14 88
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

TM Invest Kalundborg ApS

Højlandsvej 19
4400 Kalundborg
CVR-nr. 29510431

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2016.



Anders Baagland
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraxis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december.....	9
Balance 31. december.....	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for TM Invest Kalundborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 1. marts 2016

Direktionen



Kenneth Melin



Anders Baagland

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i TM Invest Kalundborg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TM Invest Kalundborg ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 4 og ledelsesberetningen i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen. Ledelsen har anført de forhold, der medfører, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsrapport er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Vi er enige med ledelsen i, at årsrapporten aflægges under forudsætning af fortsat drift.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

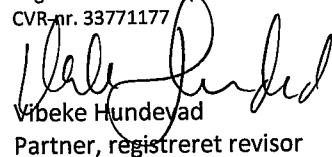
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 1. marts 2016

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771177



Vibeke Hundevad
Partner, registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskab

TM Invest Kalundborg ApS
Højlandsvej 19
4400 Kalundborg

Hjemstedskommune: Kalundborg
CVR-nummer: 29510431
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Kenneth Melin
Anders Baagland

Pengeinstitut

Jyske Bank

Revisor

Revision & Rådgivningsgruppen
Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61, 1.
4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af finansiering, herunder ejendomsinvestering samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Vi forventer at dette vil ske. Vi henviser til note 4 i årsregnskabet.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer en stabil udvikling med samme aktivitetsniveau som i indeværende regnskabsår. Ledelsen bedømmer, at den fremtidige drift fortsat vil være overskudsgivende og egenkapitalen kan blive reetableret, og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Det fornødne finansielle beredskab anses for at være til rådighed for selskabets aktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TM Invest Kalundborg ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 50 år, scrapværdi ca. kr. 1.275.000

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Note	Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	
	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Bruttofortjeneste	561.460	510
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	84.981	83
Ordinært resultat før finansielle poster	476.479	427
Andre finansielle omkostninger	379.298	390
Årets resultat	97.181	37
Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	-203.397	-241
Årets resultat	97.181	37
Til disposition	-106.215	-203
Overført til næste år	-106.215	-203
Disponeret i alt	-106.215	-203

Note	Balance 31. december	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
1	Grunde og bygninger	<u>7.429.450</u>	<u>7.514</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.429.450</u>	<u>7.514</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.429.450</u>	<u>7.514</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	<u>1.394</u>	<u>6</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.394</u>	<u>6</u>
	Likvide beholdninger	<u>48.635</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>50.029</u>	<u>6</u>
	Aktiver i alt	<u>7.479.479</u>	<u>7.520</u>

Note	Balance 31. december	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-106.215	-203
2	Egenkapital i alt	18.785	-78
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.451.965	5.450
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.827.000	1.927
	Kortfristet del af langfristet gæld	-100.000	-100
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.178.965	7.277
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristet gæld	100.000	100
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	19
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	118.400	118
	Anden gæld	63.329	85
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	281.729	322
	Gældsforpligtelser i alt	7.460.694	7.599
	Passiver i alt	7.479.479	7.520
4	Usikkerheder om going concern		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter m.v.		

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK

1 Grunde og bygninger

Anskaffelsessum, primo	2.119.641	2.120
Af-/nedskrivninger, primo	-277.663	-245
Årets af-/nedskrivninger	-84.981	-33
Anskaffelsessum, primo	6.030.457	5.971
Tilgang i årets løb	0	60
Af-/nedskrivninger, primo	-358.004	-308
Årets af-/nedskrivninger	0	-50
Grunde og bygninger i alt	7.429.450	7.514

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Saldo primo	125.000	-203.397	-78.397
Årets resultat	0	97.181	97.181
Saldo ultimo	125.000	-106.215	18.785

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 5.520.950

4 Usikkerheder om going concern

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen. Ledelsen bedømmer, at den fremtidige drift vil være overskudsgivende og at egenkapitalen kan blive reableret, og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Det fornødne finansielle beredskab anses for at være til rådighed for selskabets aktiviteter.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og pengeinstitut stor kr. 7.322.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 7.429.450.

Ejerpantebreve på i alt kr. 2.500.000, med pant i ovenstående grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for pengeinstitut.

Noter

2015

2014

DKK

1.000 DKK

6 Eventualposter m.v.

Finansielle instrumenter:

Aftale om renteswap kr. 3.400.000 med udløb i 2027

Markedsværdi pr. 31.12.2015 udgør kr. 1.446.054