



**Kappelskov Revision**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

# Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

## **TM II Holding ApS**

Gammel Holtevej 48, Gl. Holte  
2840 Holte  
CVR-nummer: 30 35 51 21

Godkendt på selskabets generalforsamling, den     /     2022

---

Thorkild Pedersen  
Dirigent

Penneo dokumentnøgle: WEWLO-BCYOI-BMAJF-J07VJ-6EGUQ-EU7IQ

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	3

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for TM II Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 6. december 2022

Direktion

Morten Hansen

Thorkild Erik Pedersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i TM II Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TM II Holding ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### 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.

Hillerød, den 6. december 2022

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 11790577

Susanne Becker  
Registreret revisor  
mne16045

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

TM II Holding ApS  
Gammel Holtevej 48, Gl. Holte  
2840 Holte

CVR-nr.: 30 35 51 21  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
(16. regnskabsår)

Direktion

Morten Hansen  
Thorkild Erik Pedersen

Revisor

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Milnersvej 7  
3400 Hillerød

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje ejerandele i driftsvirksomheder samt drift af ejendomme.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for TM II Holding ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af regnskabsposterne "lejeindtægter, ejendommens omkostninger samt andre eksterne omkostninger".

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved fakturering.

### Ejendommens omkostninger

Ejendommens omkostninger omfatter udgifter i forbindelse med drift af ejendommen f.eks. varme, el, forsikring m.v.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v..



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

**Skat af årets resultat**

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**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	7.710.000

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/andre driftsomkostninger.

**Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

### Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af børsnoterede aktier, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/22	2020/21
BRUTTOFORTJENESTE .....	660.242	685.151
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-98.491	-98.491
DRIFTSRESULTAT .....	561.751	586.660
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	9.445.789	7.377.315
Andre finansielle indtægter.....	5.695.245	12.276.404
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	171.016	245.235
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-101.137	-131.517
Andre finansielle omkostninger.....	-12.764.669	-157.286
RESULTAT FØR SKAT .....	3.007.995	20.196.811
Skat af årets resultat.....	1.394.851	-2.834.992
ÅRETS RESULTAT .....	4.402.846	17.361.819
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	1.000.000	1.500.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret.....	0	1.000.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	2.245.787	748.671
Overført resultat.....	1.157.059	14.113.148
DISPONERET I ALT .....	4.402.846	17.361.819

BALANCE PR. 30. JUNI 2022  
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger .....	12.124.724	12.223.215
Materielle anlægsaktiver .....	12.124.724	12.223.215
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	12.057.651	9.811.864
Finansielle anlægsaktiver .....	12.057.651	9.811.864
ANLÆGSAKTIVER .....	24.182.375	22.035.079
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	 7.964.909	 16.446.143
Tilgodehavender .....	7.964.909	16.446.143
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	47.012.201	32.042.035
Værdipapirer og kapitalandele .....	47.012.201	32.042.035
Likvide beholdninger .....	368.661	83.994
OMSÆTNINGSAKTIVER .....	55.345.771	48.572.172
 AKTIVER .....	 79.528.146	 70.607.251

BALANCE PR. 30. JUNI 2022  
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital .....	126.000	126.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	11.755.246	9.509.459
Overført resultat .....	44.841.264	43.684.205
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	1.000.000	1.500.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>57.722.510</b>	<b>54.819.664</b>
 Hensættelse til udskudt skat.....	 122.393	 100.725
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>	<b>122.393</b>	<b>100.725</b>
 Deposita .....	 222.604	 158.726
Selskabsskat.....	777.069	4.529.469
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>999.673</b>	<b>4.688.195</b>
Kreditinstitutter.....	11.566.481	7.400.179
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	50.739	40.711
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	4.686.486	1.365.593
Selskabsskat.....	4.245.469	2.055.710
Anden gæld .....	134.395	136.474
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>20.683.570</b>	<b>10.998.667</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>21.683.243</b>	<b>15.686.862</b>
 <b>PASSIVER.....</b>	 <b>79.528.146</b>	 <b>70.607.251</b>
 2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Deposita .....	222.604	0
Selskabsskat.....	777.069	0
	<u>999.673</u>	<u>0</u>

**2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**

1. skema anvendes, hvor der ikke indregnes på dagsværdi reserven efter §49,3:

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen
Børsnoterede aktier	47.012.201	2.653.013	12.428.346

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med Ventek Air ApS, DH Teknik ApS og TM II Ejendomme ApS. Selskabet hæfter som moderselskab ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst andet pantebrev på t.kr. 4.380. Ejendommenens bogførte værdi udgør pr. 30. juni 2022 t.kr. 12.124.

Selskabet har afgivet selvskynderkaution overfor datterselskabet Ventek Air ApS.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Morten Peter Uhre Hansen

Direktør

Serienummer: f44f575f-1e18-4219-8dec-0deda0fdc261

IP: 212.27.xxx.xxx

2022-12-07 19:07:13 UTC



## Thorkild Erik Pedersen

Direktør

Serienummer: ea3204e8-f241-4289-b552-085fc95f2b0e

IP: 212.27.xxx.xxx

2022-12-09 18:13:34 UTC



## Susanne Becker

Registreret revisor

Serienummer: CVR:11790577-RID:1235727922794

IP: 130.185.xxx.xxx

2022-12-12 08:20:03 UTC



## Thorkild Erik Pedersen

Dirigent

Serienummer: ea3204e8-f241-4289-b552-085fc95f2b0e

IP: 212.27.xxx.xxx

2022-12-12 10:07:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: WEWLO-BCYOI-BMAJF-J07VJ-6EGUQ-EU7IQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>