

## TMB ApS

Fladbjerggårdvej 9, 5250 Odense SV

CVR-nr. 31 36 63 64

Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 3/4



---

Martin Basso Olsen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

### **Arsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for TMB ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den

**Direktion**

  
Martin Basso Olsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i TMB ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for TMB ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 25 76 91



Ole Schmidt

registreret revisor

MNE-nr. mne17323

## Selskabsoplysninger

Selskabet TMB ApS  
Fladbjerggårdvej 9  
5250 Odense SV  
CVR-nr.: 31 36 63 64  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017  
Hjemsted: Odense

Direktion Martin Basso Olsen

Revisor Baker Tilly Denmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Hjallesevej 126  
5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med bygge og anlæg samt salg af ejendomme.

Selskabets aktivitet har, i ligjed med sidste år, bestået af udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 650.948, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 405.196.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>322.159</b>	<b>63</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-72
Værdireguleringer af investeringsaktiver		593.216	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>915.375</b>	<b>-9</b>
Finansielle indtægter		7	1
Finansielle omkostninger	2	-274.434	-158
<b>Resultat før skat</b>		<b>640.948</b>	<b>-166</b>
Skat af årets resultat	3	10.000	0
<b>Årets resultat</b>		<b>650.948</b>	<b>-166</b>
Overført resultat		650.948	-166
		<b>650.948</b>	<b>-166</b>

## Balance 31. december

	Note	2017	2016
		DKK	TDKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	9.020.546	0
Grunde og bygninger	4	0	3.882
Materielle anlægsaktiver under udførelse	4	0	2.604
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>9.020.546</b>	<b>6.486</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.020.546</b>	<b>6.486</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		61.414	4
Andre tilgodehavender		43.825	696
Udskudt skatteaktiv		10.000	0
Selskabsskat		8.000	8
<b>Tilgodehavender</b>		<b>123.239</b>	<b>708</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>539.635</b>	<b>177</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>662.874</b>	<b>885</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.683.420</b>	<b>7.371</b>



## Balance 31. december

	Note	2017 DKK	2016 TDKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		280.196	-371
<b>Egenkapital</b>		<b>405.196</b>	<b>-246</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.491.512	3.420
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>6.491.512</b>	<b>3.420</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	47.408	0
Kreditinstitutter		0	2.442
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		642.533	726
Anden gæld		1.785.223	945
Deposita		311.548	84
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.786.712</b>	<b>4.197</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.278.224</b>	<b>7.617</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.683.420</b>	<b>7.371</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-370.752	-245.752
Årets resultat	0	650.948	650.948
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>280.196</b>	<b>405.196</b>

## Noter til årsrapporten

	2017 DKK	2016 TDKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	274.425	158
Rentetillæg selskabsskat	9	0
	<u><b>274.434</b></u>	<u><b>158</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	141.000	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	-151.000	0
	<u><b>-10.000</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>4 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar		0
Tilgang i årets løb		<u>8.427.330</u>
Kostpris 31. december		<u>8.427.330</u>
Værdireguleringer 1. januar		0
Årets værdireguleringer		<u>593.216</u>
Værdireguleringer 31. december		<u>593.216</u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Regnskabsmæssig værdi 31. december

Investerings- ejendomme
9.020.546

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ejendomsporteføljen er beliggende i Odense, og har ikke været problematisk at udleje. Der er anvendt en afkastbaseret model på baggrund af porteføljens forventede driftsafkast.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2017 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5,5 % - 7,5 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 6,26 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,50% DKK	Basis DKK	0,50 % DKK
Afkastprocent	5,76	6,26	6,76
Dagsværdi	9.780.000	9.020.546	8.380.000
Ændring i dagsværdi	759.454	0	-640.546

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse DKK
Kostpris 1. januar	4.502.001	2.603.757
Tilgang i årets løb	1.942.019	0
Afgang i årets løb	-6.444.020	-2.603.757
Kostpris 31. december	0	0

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver (Fortsat)

	Grunde og byg- ninger	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
	DKK	DKK
Af- og nedskrivninger 1. januar	620.447	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-620.447	0
Af- og nedskrivninger 31. december	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	3.420.000	6.538.920	47.408	6.392.170
	<b>3.420.000</b>	<b>6.538.920</b>	<b>47.408</b>	<b>6.392.170</b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.629, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 9.020.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 500 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TMB ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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