

Tim Michael Thomsen
Invest ApS
Agerstedvej 13
9340 Asaa
CVR-nr. 33159242

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2018

Dirigent

Navn: Tim Michael Thomsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Tim Michael Thomsen Invest ApS
Agerstedvej 13
9340 Asaa

CVR-nr.: 33159242
Hjemsted: Frederikshavn
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Tim Michael Thomsen

Bank

Dronninglund Sparekasse, Hjallerup

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Tim Michael Thomsen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asaa, den 23.05.2018

Direktion

Tim Michael Thomsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Tim Michael Thomsen Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tim Michael Thomsen Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Aalborg, den 23.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Peter Nørrevang

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11706

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive finansieringsvirksomhed, herunder virksomhed med køb og salg af investeringsaktiver samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 75 t.kr. Egenkapitalen udgør herefter 74 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		(1.662)	51.294
Af- og nedskrivninger		(45.495)	(33.261)
Driftsresultat		(47.157)	18.033
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		12.394	16.262
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(41.000)	(31.128)
Andre finansielle omkostninger		(18.534)	(24.556)
Resultat før skat		(94.297)	(21.389)
Skat af årets resultat	2	18.915	4.705
Årets resultat		(75.382)	(16.684)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(75.382)	(16.684)
		(75.382)	(16.684)

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.240.737	2.263.857
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		55.937	78.312
Materielle anlægsaktiver	3	2.296.674	2.342.169
Andre værdipapirer og kapitalandele		360.717	415.983
Deposita		13.800	13.800
Finansielle anlægsaktiver	4	374.517	429.783
Anlægsaktiver		2.671.191	2.771.952
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	3.750
Andre tilgodehavender		0	13.147
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		18.936	0
Periodeafgrænsningsposter		6.796	10.959
Tilgodehavender		25.732	27.856
Likvide beholdninger		76.196	45.177
Omsætningsaktiver		101.928	73.033
Aktiver		2.773.119	2.844.985

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		(5.814)	69.568
Egenkapital		74.186	149.568
Udskudt skat		0	4.505
Hensatte forpligtelser		0	4.505
Gæld til realkreditinstitutter		375.419	404.623
Bankgæld		422.128	448.998
Langfristede gældsforpligtelser	5	797.547	853.621
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	52.913	49.018
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.000	20.400
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.707.773	1.659.975
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	6.798
Anden gæld		119.700	101.100
Kortfristede gældsforpligtelser		1.901.386	1.837.291
Gældsforpligtelser		2.698.933	2.690.912
Passiver		2.773.119	2.844.985
Personaleomkostninger	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	69.568	149.568
Årets resultat	0	(75.382)	(75.382)
Egenkapital ultimo	80.000	(5.814)	74.186

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(14.410)	(2.310)
Ændring af udskudt skat	<u>(4.505)</u>	<u>(2.395)</u>
	<u>(18.915)</u>	<u>(4.705)</u>
	<u>Grunde og</u>	<u>Andre</u>
	<u>bygninger</u>	<u>anlæg,</u>
	<u>kr.</u>	<u>drifts-</u>
		<u>materiel og</u>
		<u>inventar</u>
		<u>kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	<u>2.312.011</u>	<u>89.500</u>
Kostpris ultimo	<u>2.312.011</u>	<u>89.500</u>
Af- og nedskrivninger primo	(48.154)	(11.188)
Årets afskrivninger	<u>(23.120)</u>	<u>(22.375)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(71.274)</u>	<u>(33.563)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.240.737</u>	<u>55.937</u>

Noter

	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.	Deposita kr.
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	399.721	13.800
Tilgange	216.218	0
Afgange	(247.046)	0
Kostpris ultimo	368.893	13.800
Opskrivninger primo	16.262	0
Dagsværdireguleringer	(8.176)	0
Tilbageførsel ved afgang	(16.262)	0
Opskrivninger ultimo	(8.176)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	360.717	13.800

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	29.204	29.169	375.419	258.202
Bankgæld	23.709	19.849	422.128	319.995
	52.913	49.018	797.547	578.197

	2017 kr.	2016 kr.
6. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	0	13.800

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Tim Michael Thomsen Holding ApS som administrations-selskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv.

Noter

for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 500 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.241 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, omkostninger til ejendommenes drift mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger (scrapværdi 50%)	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.