

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

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.05.2019

Dirigent

Navn: Tim Michael Thomsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Tim Michael Thomsen Invest ApS
Agerstedvej 13
9340 Asaa

CVR-nr.: 33159242
Hjemsted: Frederikshavn
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

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 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asaa, den 10.05.2019

Direktion

Tim Michael Thomsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Tim Michael Thomsen Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tim Michael Thomsen Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 for 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.

Aalborg, den 10.05.2019

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 154 t.kr. Egenkapitalen udgør herefter ÷80 t.kr.

Årets resultatet er væsentligt påvirket af dagsværdiregulering af værdipapirer på ÷219 t.kr.

Selskabet har tabt hele virksomhedskapitalen og er omfattet af selskabslovens § 119 omkring kapitaltab. Selskabets ledelse forventer, at selskabet via fremtidig indtjening kan reetablere egenkapitalen.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		197.371	(1.663)
Af- og nedskrivninger		(63.136)	(45.495)
Driftsresultat		134.235	(47.158)
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		(209.435)	12.395
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(43.000)	(41.000)
Andre finansielle omkostninger		(61.198)	(18.534)
Resultat før skat		(179.398)	(94.297)
Skat af årets resultat	2	25.577	18.915
Årets resultat		(153.821)	(75.382)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(153.821)	(75.382)
		(153.821)	(75.382)

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		16.821.125	2.240.737
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		33.562	55.937
Materielle anlægsaktiver	3	16.854.687	2.296.674
Andre værdipapirer og kapitalandele		141.670	360.717
Deposita		13.800	13.800
Finansielle anlægsaktiver	4	155.470	374.517
Anlægsaktiver		17.010.157	2.671.191
Andre tilgodehavender		364.214	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		27.692	18.936
Periodeafgrænsningsposter		11.527	6.796
Tilgodehavender		403.433	25.732
Likvide beholdninger		0	76.196
Omsætningsaktiver		403.433	101.928
Aktiver		17.413.590	2.773.119

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		<u>(159.635)</u>	<u>(5.814)</u>
Egenkapital		<u>(79.635)</u>	<u>74.186</u>
Gæld til realkreditinstitutter		9.048.181	375.419
Bankgæld		<u>397.823</u>	<u>422.128</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>9.446.004</u>	<u>797.547</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	53.654	52.913
Bankgæld		4.990.546	0
Deposita		383.340	119.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.775	21.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.750.773	1.707.773
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		365.883	0
Anden gæld		<u>456.250</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>8.047.221</u>	<u>1.901.386</u>
Gældsforpligtelser		<u>17.493.225</u>	<u>2.698.933</u>
Passiver		<u>17.413.590</u>	<u>2.773.119</u>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	80.000	(5.814)	74.186
Årets resultat	0	(153.821)	(153.821)
Egenkapital ultimo	80.000	(159.635)	(79.635)

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(25.577)	(14.410)
Ændring af udskudt skat	<u>0</u>	<u>(4.505)</u>
	<u>(25.577)</u>	<u>(18.915)</u>
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	2.312.011	89.500
Tilgange	<u>14.621.149</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>16.933.160</u>	<u>89.500</u>
Af- og nedskrivninger primo	(71.274)	(33.563)
Årets afskrivninger	<u>(40.761)</u>	<u>(22.375)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(112.035)</u>	<u>(55.938)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>16.821.125</u>	<u>33.562</u>

Noter

	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.	Deposita kr.
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	368.893	13.800
Kostpris ultimo	368.893	13.800
Opskrivninger primo	(8.176)	0
Dagsværdireguleringer	(219.047)	0
Opskrivninger ultimo	(227.223)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	141.670	13.800

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	29.238	29.204	9.048.181	8.112.596
Bankgæld	24.416	23.709	397.823	292.533
	53.654	52.913	9.446.004	8.405.129

6. 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. 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.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 11.723 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 16.821 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 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 moderselskabet og dets 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet 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.