

**Tomand Invest ApS  
Vestergade 38 D  
5700 Svendborg  
CVR-nr. 33594844**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.09.2016

**Dirigent**

---

Navn: Kim Thomsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Tomand Invest ApS  
Vestergade 38 D  
5700 Svendborg

CVR-nr.: 33594844

Stiftet: 07.04.2011

Hjemsted: Svendborg

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Direktion**

Kim Thomsen  
Gert Andersen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Klosterplads 9  
Postboks 169  
5700 Svendborg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Tomand Invest ApS .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.07.2015 - 30.06.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 28.09.2016

### Direktion

Kim Thomsen

Gert Andersen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Tomand Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tomand Invest ApS for regnskabsperioden 01.07.2015 - 30.06.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 28.09.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Peder Pedersen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i at drive handels- og udlejnings- og investeringsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat vurderes til at være tilfredsstillende og der forventes et tilsvarende resultat det kommende år.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører huslejeindtægt ved udlejning af selskabets investeringsejendomme. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og afgifter.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen 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 dennes danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til kostpris minus afskrivninger. Investeringsejendomme under ombygning afskrives først når ombygningen er afsluttet.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter I/S andele som måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### 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 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.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter depositum og forudbetalt husleje.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>448.039</b>	<b>442.813</b>
Personaleomkostninger	1	(35.108)	0
Af- og nedskrivninger		<u>(102.502)</u>	<u>(99.756)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>310.429</b>	<b>343.057</b>
Andre finansielle indtægter		2	13
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(56.776)	(55.080)
Andre finansielle omkostninger		<u>(157.642)</u>	<u>(147.957)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>96.013</b>	<b>140.033</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>(79.527)</u>	<u>(127.327)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>16.486</u></b>	<b><u>12.706</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>16.486</u>	<u>12.706</u>
		<b><u>16.486</u></b>	<b><u>12.706</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Investeringsejendomme		9.394.536	6.123.329
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b><u>9.394.536</u></b>	<b><u>6.123.329</u></b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		500.000	500.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		511.491	511.491
Andre tilgodehavender		189.256	189.256
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>1.200.747</u></b>	<b><u>1.200.747</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>10.595.283</u></b>	<b><u>7.324.076</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	25.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>25.000</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>238.837</u></b>	<b><u>278.417</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>238.837</u></b>	<b><u>303.417</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u><u>10.834.120</u></u></b>	<b><u><u>7.627.493</u></u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		199.080	182.594
<b>Egenkapital</b>		<b><u>279.080</u></b>	<b><u>262.594</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.655.306	1.741.648
Bankgæld		590.611	655.122
Modtagne forudbetalinger fra kunder		185.376	133.076
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>2.431.293</u></b>	<b><u>2.529.846</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	146.354	141.979
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.148.267	3.297.122
Skyldig selskabsskat		82.390	274.369
Anden gæld	6	3.746.736	1.121.583
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.123.747</u></b>	<b><u>4.835.053</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>10.555.040</u></b>	<b><u>7.364.899</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>10.834.120</u></b>	<b><u>7.627.493</u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	182.594	262.594
Årets resultat	0	16.486	16.486
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>199.080</b>	<b>279.080</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	35.108	0
	<u>35.108</u>	<u>0</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	79.527	127.327
	<u>79.527</u>	<u>127.327</u>
		<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u> <u>kr.</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		6.307.622
Tilgange		3.373.709
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>9.681.331</u>
Af- og nedskrivninger primo		(184.293)
Årets afskrivninger		(102.502)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(286.795)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>9.394.536</u>

## Noter

### 4. Finansielle anlægsaktiver

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Kapitalandele i associe- rede virksomheder om- fatter:					
Ejendomsselskabet Cresco ApS	Svendborg	ApS	20,0	3.510.404	315.011

#### Hjemsted

Kapitalandele i interessentskaber og kommanditselskaber omfatter:

Ejendommen Møllergade 35, 5700 Svendborg I/S

I/S Fyns ejendomme

Overvejen 69 I/S

Hillerød

Hillerød

Svendborg

	<u>Forfald inden for 12 måne- der 2015/16 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måne- der 2014/15 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Restgæld ef- ter 5 år kr.</u>
<b>5. Langfristede gælds- forpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	84.696	83.700	1.655.306	1.276.918
Bankgæld	61.658	58.279	590.611	294.259
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	185.376	185.376
	<u>146.354</u>	<u>141.979</u>	<u>2.431.293</u>	<u>1.756.553</u>

2015/16  
kr.

2014/15  
kr.

### 6. Anden gæld

Moms og afgifter

Andre skyldige omkostninger

25.152

11.630

3.721.584

1.109.953

3.746.736

1.121.583

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>7. Eventualforpligtelser</b>		
Andre eventualforpligtelser	8.353.806	8.505.547
<b>Eventualforpligtelser overfor tredjemand:</b>	<u><b>8.353.806</b></u>	<u><b>8.505.547</b></u>

Andre eventualforpligtelser udgør gælden i I/S'er, hvor selskabet hæfter personligt, solidarisk og ubegrænset.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.633 t.kr. i ejendommene Østergade 4a og 6.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 9.395 t.kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Søsterselskabet Andersen & Thomsen A/S bankgæld. Gælden i Andersen & Thomsen A/S udgør pr. 30. juni 2016 20.379 kr.