

# **THM EJENDOMME ApS**

Korsvejen 9  
4220 Korsør

Årsrapport  
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**04/03/2018**

---

**Tonny Harmansen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	10
----------------------------	----

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

THM EJENDOMME ApS

Korsvejen 9

4220 Korsør

CVR-nr: 34472483

Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for THM Ejendomme 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. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 04/03/2018

## Direktion

Tonny Brøndum Hermansen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det er samtidig besluttet, at selskabet ikke ønsker at få revideret sin årsrapport for 2017/18. Betingelserne herfor er opfyldt.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering i og udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er som forventet, og anses for acceptabel. Årets resultat betyder dog, at selskabet ikke længere har tabt mere end 40% af sin egenkapital. Egenkapitalen forventer positivt resultat i det kommende regnskabsår.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelse

Selskabets ledelse har med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, valgt kun at vise selskabets bruttofortjeneste.

Indtægtskriterium

Indtægten resultatføres i takt med, at levering finder sted.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatte ordningen.

### Balance

Materielle anlægsaktiver

Fast ejendom er optaget til anskaffelsessum tillagt adkomstudgifter med tillæg af afholdte udgifter til forbedringer.

Afskrivning af selskabets materielle anlægsaktiver er baseret på et skøn over de enkelte aktivgruppers brugstider, og beregnes lineært. Brugstiderne udgør maksimalt:

Andet driftsmateriel (hårde hvidevarer) 5 år

Bygninger til beboelse 40 år

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser under kr. 13.200 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Børsnoterede værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer værdiansættes til statusdagens skattekursværdi. Kursregulering i forhold til anskaffelsessværdi føres over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender opføres til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab, der opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat

I resultatopgørelsen udgiftsføres den skat, som kan henføres til årets resultat uanset tidspunkt for skatternes betaling, samt eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter.

Hensættelse til udskudt skat svarer til den skat, som efter gældende skattesats (22 %) vil udløses, såfremt selskabets aktiver realiseres til bogført værdi og skattemæssige henlæggelser tilbageføres.

# Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>45.206</b>	<b>34.011</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-19.338	-19.828
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>25.868</b>	<b>14.183</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	42
Øvrige finansielle omkostninger .....		-25.186	-26.630
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>682</b>	<b>-12.405</b>
Skat af årets resultat .....	2	9.086	1.906
<b>Årets resultat .....</b>		<b>9.768</b>	<b>-10.499</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		9.768	-10.499
<b>I alt .....</b>		<b>9.768</b>	<b>-10.499</b>

# Balance 30. september 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		600.662	611.831
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		9.890	18.059
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>610.552</b>	<b>629.890</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>610.552</b>	<b>629.890</b>
Udskudte skatteaktiver .....		17.666	8.580
Andre tilgodehavender .....		0	7.614
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>17.666</b>	<b>16.194</b>
Likvide beholdninger .....		17.800	18.948
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>35.466</b>	<b>35.142</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>646.018</b>	<b>665.032</b>



# Balance 30. september 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		-27.430	-37.198
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>52.570</b>	<b>42.802</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		537.160	566.182
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>537.160</b>	<b>566.182</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		29.022	28.060
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		27.266	27.988
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>56.288</b>	<b>56.048</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>593.448</b>	<b>622.230</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>646.018</b>	<b>665.032</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	-37.198	42.802
Årets resultat .....	0	9.768	9.768
Egenkapital, ultimo .....	80.000	-27.430	52.570

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bygninger	-11.169	-11.169
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	-8.169	-8.659
	<u>-19.338</u>	<u>-19.828</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	9.086	1.906
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>9.086</u>	<u>1.906</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	655.585	0	43.294
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>655.585</b>	<b>0</b>	<b>43.294</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-43.754	0	-25.235
Årets afskrivning	-11.169	0	-8.169
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-54.923</b>	<b>0</b>	<b>-33.404</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>600.662</b>	<b>0</b>	<b>9.890</b>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	566.182	29.022	537.160	416.165
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>566.182</b>	<b>29.022</b>	<b>537.160</b>	<b>416.165</b>

#### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 566.182 er der tinglyst pant i grunde og bygninger med bogført værdi pr. 30/9 2017 kr. 610.552

#### 6. Oplysning om ejerskab

##### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Tonny Hermansen, Korsvejen 9, 4220 Korsør

##### Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Ingen.