

THM EJENDOMME ApS

Korsvejen 9
4220 Korsør

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

09/03/2017

Tonny Hermansen
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: 01/10/2015 - 30/09/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 03/03/2017

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 2016/17. 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 dårligere end forventet, og anses for utilfredsstillende. Årets resultat betyder at selskabet har tabt mere end 40% af sin egenkapital. Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidige overskud.

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. 12.900 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 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		34.011	25.180
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-19.828	-18.471
Resultat af ordinær primær drift		14.183	6.709
Andre finansielle indtægter		42	2.437
Øvrige finansielle omkostninger		-26.630	-27.601
Ordinært resultat før skat		-12.405	-18.455
Skat af årets resultat	2	1.906	3.881
Årets resultat		-10.499	-14.574
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-10.499	-14.574
I alt		-10.499	-14.574

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		611.831	623.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		18.059	26.718
Materielle anlægsaktiver i alt	3	629.890	649.718
Anlægsaktiver i alt		629.890	649.718
Udskudte skatteaktiver		8.580	6.674
Andre tilgodehavender		7.614	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	0	712
Periodeafgrænsningsposter		0	3.396
Tilgodehavender i alt		16.194	10.782
Likvide beholdninger		18.948	42.136
Omsætningsaktiver i alt		35.142	52.918
Aktiver i alt		665.032	702.636

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-37.198	-26.699
Egenkapital i alt		42.802	53.301
Gæld til realkreditinstitutter		566.182	594.243
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	566.182	594.243
Gæld til realkreditinstitutter		28.060	27.126
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		27.988	27.966
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		56.048	55.092
Gældsforpligtelser i alt		622.230	649.335
Passiver i alt		665.032	702.636

Egenkapitalopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	-26.699	53.301
Årets resultat	0	-10.499	-10.499
Egenkapital, ultimo	80.000	-37.198	42.802

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bygninger	-11.169	-11.169
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	-8.659	-7.302
	<u>-19.828</u>	<u>-18.471</u>

2. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	1.906	3.881
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>1.906</u>	<u>3.881</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
Kostpris ultimo	655.585	0	43.294
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-32.585	0	-16.576
Årets afskrivning	-11.169	0	-8.659
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-43.754	0	-25.235
Regnskabsmæssig værdi ultimo	611.831	0	18.059

4. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Saldo primo	712	26.751
Periodens indsætninger, brutto	-712	-31.858
Periodens hævnings, brutto	0	3.882
Periodens rentetilskrivning	0	1.937
	0	712

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	594.242	28.060	566.182	450.351
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	594.242	28.060	566.182	450.351

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 594.242 er der tinglyst pant i grunde og bygninger med bogført værdi pr. 30/9 2016 kr. 629.890

7. 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.