

Investeringselskabet TM & HM af 2014 ApS

Horndrupvej 23 A  
8660 Skanderborg


CVR-nr.: 35855866

---

Årsrapport for 1. juli 2017 - 30. juni 2018

---

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22/10 2018



Charlotte Høj Mortensen  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

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

**Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018**

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Investeringselskabet TM & HM af 2014 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

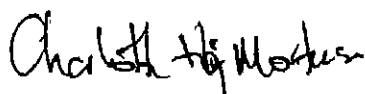
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 1. oktober 2018

### Direktion



Charlotte Høj Mortensen



Claus Toftegaard Matthiesen

**Til den daglige ledelse i Investeringsselskabet TM & HM af 2014 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringsselskabet TM & HM af 2014 ApS for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

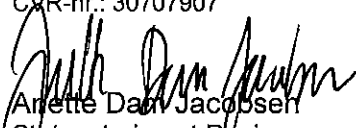
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Daugård, den 1. oktober 2018

RID REVISION  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 30707907

  
Anette Dam Jacobsen  
Statsautoriseret Revisor  
MNE nr.: mne42894  
FSR - danske revisorer

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at varetage investeringsmidler mellem Claus Toftegaard Matthiesen og Charlotte Høj Mortensen samt disses familier og efterfølgere.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### GENERELT

Årsregnskabet for Investeringselskabet TM & HM af 2014 ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

#### Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse mv.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, tab på debitorer mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	kr. 0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan

fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JULI TIL 30. JUNI

	2017/18	2016/17
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	<b>116.939</b>	<b>110.991</b>
1 Personaleomkostninger .....	-6.300	-11.520
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver .....	-22.853	-22.612
<b>Driftsresultat</b> .....	<b>87.786</b>	<b>76.859</b>
Andre finansielle indtægter .....	89	0
Andre finansielle omkostninger .....	-17.187	-17.889
<b>Resultat før skat</b> .....	<b>70.688</b>	<b>58.970</b>
Skat af årets resultat.....	-15.618	-12.989
<b>Årets resultat</b> .....	<b>55.070</b>	<b>45.981</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat.....	55.070	45.981
<b>Disponeret i alt</b> .....	<b>55.070</b>	<b>45.981</b>

AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger .....	1.492.505	1.515.358
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.492.505</b>	<b>1.515.358</b>
<b>Anlægsaktiver .....</b>	<b>1.492.505</b>	<b>1.515.358</b>
Andre tilgodehavender.....	13.453	15.845
Udskudt skatteaktiv.....	10.788	9.298
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	1.091	0
Periodeafgrænsningsposter .....	5.089	5.009
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>30.421</b>	<b>30.152</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>61.061</b>	<b>23.947</b>
<b>Omsætningsaktiver .....</b>	<b>91.482</b>	<b>54.099</b>
<b>Aktiver .....</b>	<b>1.583.987</b>	<b>1.569.457</b>

PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	525.950	470.880
<b>3 Egenkapital .....</b>	<b>575.950</b>	<b>520.880</b>
Prioritetsgæld .....	882.944	924.232
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>882.944</b>	<b>924.232</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	41.288	41.052
Selskabsskat .....	17.108	9.994
Anden gæld .....	66.697	73.299
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>125.093</b>	<b>124.345</b>
<b>Gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.008.037</b>	<b>1.048.577</b>
<b>Passiver.....</b>	<b>1.583.987</b>	<b>1.569.457</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017/18	2016/17
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger .....	6.300	11.520
	<u>6.300</u>	<u>11.520</u>

Det samlede antal beskæftigede udgør 2 personer.

	2018	2017
<b>2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.091	0
	<u>1.091</u>	<u>0</u>

Selskabet har ydet lån til en af selskabets direktører. Lånet forrentes med 10,05% p.a. Lånet afvikles i 2018/2019.

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	470.880	55.070	525.950
	<u>520.880</u>	<u>55.070</u>	<u>575.950</u>

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	924.232	41.288	715.305
	<u>924.232</u>	<u>41.288</u>	<u>715.305</u>

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea Kredit A/S kr. 924.232 er der udstedt et pantebrev med pant i ejendommen Hestedamsgade 6, Horsens, hvis bogførte værdi pr. 30. juni 2018 udgør kr. 1.492.505.