



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

INVESTERINGSELSKABET TM & HM AF 2014 APS
HORNDRUPVEJ 23A, 8660 SKANDERBORG
ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. oktober 2016

Charlotte Matthiesen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Investeringselskabet TM & HM af 2014 ApS Horndrupvej 23A 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 35 85 58 66 Stiftet: 21. maj 2014 Hjemsted: Skanderborg Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Claus Toftegaard Matthiesen Charlotte Matthiesen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Investeringselskabet TM & HM af 2014 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 3. oktober 2016

Direktion

Claus Toftegaard Matthiesen

Charlotte Matthiesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Investeringselskabet TM & HM af 2014 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet TM & HM af 2014 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Odense, den 3. oktober 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Bechsgaard Jørgensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive investeringsvirksomhed, herunder udlejning af erhvervs- og boligejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 26 tkr. mod et underskud på 90 tkr i 2014/15. Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Investeringselskabet TM & HM af 2014 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Oprævede bidrag til dækning af varme og vand indgår ikke i huslejeindtægter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid
Bygninger.....	50 år

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 eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		80.062	-23.550
Af- og nedskrivninger.....		-25.819	-23.947
DRIFTSRESULTAT		54.243	-47.497
Andre finansielle omkostninger.....		-19.461	-63.680
RESULTAT FØR SKAT		34.782	-111.177
Skat af årets resultat.....	1	-9.014	21.307
ÅRETS RESULTAT		25.768	-89.870
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		25.768	-89.870
I ALT		25.768	-89.870

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		1.527.160	1.549.292
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.527.160	1.549.292
ANLÆGSAKTIVER.....		1.527.160	1.549.292
Tilgodehavender hos lejerne.....		0	8.931
Udskudt skatteaktiv.....		12.293	21.307
Andre tilgodehavender.....		209	7.709
Periodeafgrænsningsposter.....		4.831	4.765
Tilgodehavender.....		17.333	42.712
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		17.333	42.712
AKTIVER.....		1.544.493	1.592.004

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		424.898	399.130
EGENKAPITAL.....	3	474.898	449.130
Gæld til realkreditinstitutter.....		965.283	1.005.980
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	965.283	1.005.980
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	40.750	40.500
Gæld til pengeinstitutter.....		1.782	27.856
Anden gæld.....		61.780	68.538
Kortfristede gældsforpligtelser.....		104.312	136.894
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.069.595	1.142.874
PASSIVER.....		1.544.493	1.592.004
 Eventualposter mv.	 5		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	9.014	-21.307	
	9.014	-21.307	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2015.....		1.573.239	
Kostpris 30. juni 2016.....		1.573.239	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....		23.947	
Årets afskrivninger		22.132	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....		46.079	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....		1.527.160	
 Egenkapital			3
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	50.000	399.130	449.130
Forslag til årets resultatdisponering.....		25.768	25.768
Egenkapital 30. juni 2016.....	50.000	424.898	474.898
Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.			
 Langfristede gældsforpligtelser			4
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	1.046.480	1.006.033	40.750
	1.046.480	1.006.033	40.750
			Restgæld efter 5 år
			802.000
			802.000
 Eventualposter mv.			5
Ingen.			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev nom. 1.085 tkr. i ejendomme beliggende i Hestedamsgade 6, 8700 Horsens.			
Den bogførte værdi af ejendommen udgør 1.527 tkr. pr. 30. juni 2016			