

# **TM EJENDOMME AF 12. SEPTEMBER 2014 ApS**

Lillehøjvej 27  
8600 Silkeborg

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

**01/11/2016**

---

**Martin Skjødt**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om review .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

TM EJENDOMME AF 12. SEPTEMBER 2014 ApS  
Lillehøjvej 27  
8600 Silkeborg

CVR-nr: 36089393  
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

## Revisor

GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Fynsgade 4  
9700 Brønderslev  
DK Danmark

CVR-nr: 14795707  
P-enhed: 1000807130

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/2016 for TM Ejendomme af 12. september 2014 ApS.

Vi anser årsrapporten som aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ligeledes anser vi den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Vi foreslår generalforsamlingen, at årets resultat kr. 85.393 anvendes således:

Udbytte.....	0
Overført til næste år	85.393
Ialt.....	85.393

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingen til godkendelse.

Silkeborg, den 17/10/2016

## Direktion

Tonny Bülow

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har valgt at fravælge revision af det kommende års regnskab. Betingelserne herfor anses som opfyldt.

# Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i TM EJENDOMME AF 12. SEPTEMBER 2014 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for TM EJENDOMME AF 12. SEPTEMBER 2014 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav. Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brønderslev, 17/10/2016

Morten Bruun Jacobsen  
Registreret Revisor, medl. af FSR-danske revisorer  
GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 14795707

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke nogen usædvanlige forhold, som har påvirket optagelsen af poster i regnskabet.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen har været præget af markedsudviklingen, og er efter ledelsens opfatelse forløbet acceptabelt.

## Forsknings- og udviklingsomkostninger og aktivitet

Selskabet har ikke iværksat væsentlige forsknings- og udviklingsaktiviteter.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der væsentligt påvirker selskabets finansielle stilling.

## Fremtidsforventninger

Ledelsen forventer i det kommende år at opnå en tilfredsstillende indtjening.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabet er aflagt i danske kroner, ligesom alle tal er optaget ekskl. moms.

## Sammenlignlighed

Der er medtaget sammenligningstal fra året før.

## 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 af- og nedskrivninger.

Alle 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 hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Ejendommens drift

Nettobeløbet af modtaget husleje, fratrukket ejendommens driftsomkostninger, herunder prioritetsrenter.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedr. regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter.

### Renter koncernintern

Ledelsen har valgt, at der ikke sker renteberegning på koncerninterne fordringer.

### Skat af årets resultat og skat iøvrigt

Skat af årets resultat er afsat med 22% af den opgjorte skattepligtige indkomst. Beløbet er udgiftsført i resultatopgørelsen.

Ligeledes er der under posten skat sket postering af forskydning i den hensatte udskudte skat, som udløses som følge af forskellen i de skattemæssige og driftsmæssige værdier. Disse er passiveret med 22%

Under årets skat er ligeledes medtaget tillæg eller godtgørelse vedr. acontoskattebetaling.

## BALANCEN

## Materielle anlægsaktiver - fast ejendom

Fast ejendom optaget til nedskreven værdi. Der foretages afskrivninger over den forventede økonomiske levetid.

Småaktiver under afskrivningslovens minimumsgrænse udgiftsføres dog straks i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## Tilgodehavender

Udestående fordringer optages ud fra en vurdering af de enkelte debitorer.

## Gældsforpligtelser vedr. ejendom

Gældsforpligtelser vedr. fast ejendom er optaget til den pr. statusdagen nominelle restgæld.

## Udbytte

Udbytte, i henhold til ledelsens forslag til overskudsdisponering forventes deklareret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

## Hensatte forpligtelser

Udskudt skat hensættes med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

## Gældsforpligtelser (iøvrigt)

Gældsforpligtelser optages til nominel værdi.

## Egenkapital

Såfremt selskabet har foretaget opskrivning af anlægsaktiver, vil nettoværdien af opskrivning, efter passivering af udskudt skat, blive medtaget under egenkapitalen som en særlig post benævnt "Reserve for opskrivning".



# Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>254.281</b>	<b>112.031</b>
Administrationsomkostninger .....		-7.700	-11.170
Andre driftsomkostninger .....		-84.000	-63.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>162.581</b>	<b>37.861</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-49.188	-30.114
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>113.393</b>	<b>7.747</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
Andre skatter .....		-28.000	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>85.393</b>	<b>7.747</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		85.393	7.747
<b>I alt</b> .....		<b>85.393</b>	<b>7.747</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		5.455.230	5.539.230
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>5.455.230</b>	<b>5.539.230</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.455.230</b>	<b>5.539.230</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		0	2.851
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>2.851</b>
Likvide beholdninger .....		29.635	69.320
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>29.635</b>	<b>72.171</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.484.865</b>	<b>5.611.401</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		93.140	7.747
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>143.140</b>	<b>57.747</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		28.000	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>28.000</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.907.503	3.060.282
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.907.503</b>	<b>3.060.282</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		150.000	150.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	38.808
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		2.209.636	2.261.025
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		14.586	11.539
Periodeafgrænsningsposter .....		32.000	32.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.406.222</b>	<b>2.493.372</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.313.725</b>	<b>5.553.654</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.484.865</b>	<b>5.611.401</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	5.602.230
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.602.230</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-63.000
Årets afskrivning	-84.000
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-147.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.455.230</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den samlede langfristede gæld kr. 2.907.503 forfalder ca. t.kr. 2.300 efter mere end 5 år.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er til DLR Kredit lyst pant kr. 3.300.000 i de faste ejendomme.

## 4. Oplysning om ejerskab

### Koncernrelation

Ejet i lige forhold af

M-Skjødt Holding ApS

og

T-Büløw Holding ApS

