

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

## **T.M. Invest ApS**

Kastanievej 12  
5750 Ringe

CVR-nr. 37 66 79 51

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 15. juni 2023

---

Morten Horne Hansen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	13
Balance 31. december	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for T.M. Invest 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. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 15. juni 2023

### **Direktion**

Morten Horne Hansen  
direktør

Thomas Juul Bøgelund Larsen  
direktør

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

*Til kapitalejerne i T.M. Invest ApS*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for T.M. Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 15. juni 2023

**RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen**  
**Registrerede Revisorer**  
CVR-nr. 18 58 72 46

Lilly Jeppesen  
registreret revisor  
medlem af FSR - danske revisorer  
MNE-nr. mne4502

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

T.M. Invest ApS  
Kastanievej 12  
5750 Ringe

CVR-nr.: 37 66 79 51

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 8. maj 2016

Hjemsted: Faaborg-Midtfyn

### Direktion

Morten Horne Hansen, direktør  
Thomas Juul Bøgelund Larsen, direktør

### Revision

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen  
Registrerede Revisorer  
Vestergade 165a  
5700 Svendborg

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme og driftsmidler.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 630.284, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.908.427.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for T.M. Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra udlejning af driftsmidler samt huslejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme. Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som de vedrører.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

### **Egenkapital**

#### **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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til pantebrevsrestgæld.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.096.643</b>	<b>1.206.683</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-70.233</u>	<u>-61.981</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>1.026.410</b>	<b>1.144.702</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-109.267</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>917.143</b>	<b>1.144.702</b>
Finansielle indtægter		2.952	0
Finansielle omkostninger		<u>-112.097</u>	<u>-115.807</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>807.998</b>	<b>1.028.895</b>
Skat af årets resultat		<u>-177.714</u>	<u>-230.460</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>630.284</u></b>	<b><u>798.435</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>630.284</u>	<u>798.435</u>
		<b><u>630.284</u></b>	<b><u>798.435</u></b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	1	11.375.000	11.320.057
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	<u>174.527</u>	<u>196.260</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>11.549.527</u></b>	<b><u>11.516.317</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>11.549.527</u></b>	<b><u>11.516.317</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		114.366	24.733
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		158.449	89.281
Andre tilgodehavender		68.122	1.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>64.684</u>	<u>51.163</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>405.621</u></b>	<b><u>166.177</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>131.458</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>405.621</u></b>	<b><u>297.635</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>11.955.148</u></b>	<b><u>11.813.952</u></b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.858.427	2.228.143
<b>Egenkapital</b>		<b>2.908.427</b>	<b>2.278.143</b>
Hensættelse til udskudt skat		144.000	164.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>144.000</b>	<b>164.000</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		729.423	733.144
Gæld til realkreditinstitutter		7.127.781	7.458.976
Deposita		347.183	395.025
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>8.204.387</b>	<b>8.587.145</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	332.381	337.740
Banker		27.650	0
Forudbetalt husleje		13.067	6.800
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	121.495
Selskabsskat		197.714	218.460
Anden gæld		120.022	92.669
Periodeafgrænsningsposter		7.500	7.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>698.334</b>	<b>784.664</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.902.721</b>	<b>9.371.809</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.955.148</b>	<b>11.813.952</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	2.228.143	2.278.143
Årets resultat	0	630.284	630.284
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>2.858.427</u></b>	<b><u>2.908.427</u></b>



## NOTER

## 1 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2022	10.626.498
Tilgang i årets løb	164.210
Kostpris 31. december 2022	10.790.708
Værdireguleringer 1. januar 2022	693.559
Årets værdireguleringer	-109.267
Værdireguleringer 31. december 2022	584.292
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>11.375.000</b>

**Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene**

Selskabets ejendomme består af udlejningsejendomme beliggende i områderne østfyn, midtfyn, sydfyn og Langeland. Ejendommene er en blanding af beboelses- og erhvervslejemål.

Ved beregningen er anvendt en afkastsats på 8,31%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen samt ejendommens beliggenhed mv. Det gennemsnitlige afkastkrav på 8,31% svarer ligeledes til det generelle gennemsnitlige afkastkrav for tilsvarende ejendomme i områderne.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	7,81	8,31	8,81
Dagsværdi	12.103.233	11.375.000	10.729.426
Ændring i dagsværdi	728.233	0	-645.574

## NOTER

## 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2022	346.707
Tilgang i årets løb	<u>48.500</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>395.207</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	150.447
Årets afskrivninger	<u>70.233</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>220.680</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u><u>174.527</u></u></b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2022</u>	<u>Gæld 31. december 2022</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	733.144	729.423	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	7.796.716	7.460.162	332.381	6.068.960
Deposita	<u>395.025</u>	<u>347.183</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u><u>8.924.885</u></u></b>	<b><u><u>8.536.768</u></u></b>	<b><u><u>332.381</u></u></b>	<b><u><u>6.068.960</u></u></b>

## NOTER

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet T.M. Invest Holding ApS (administrations-selskab) og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytteskat og royaltyskat, samt for eventuel fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for T.M. Invest Holding ApS.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld i Totalbanken A/S i koncernselskaber afgivet selvskyldnerkaution overfor følgende selskaber:

Fyns Boliginvest A/S

T.M. Byggeentreprise ApS

### Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftaler med en samlet forpligtelse på kr. 854.925 pr. 31. december 2022. Der er stillet sikkerhed med depositum på kr. 36.230.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 7.460.162, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 11.375.000.

## Morten Horne Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Horne Hansen

Direktør

ID: 4f8c703c-c612-49d2-b195-c1e273127ef5

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2023 kl.: 10:36:28

Underskrevet med MitID



## Thomas Juul Bøgelund Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Juul Bøgelund Larsen

Direktør

ID: 574d4b78-a8de-41af-aa81-574d13c27a5d

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2023 kl.: 09:00:11

Underskrevet med MitID



## Lilly Jeppesen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lilly Jeppesen

Revisor

ID: 1286884547263

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2023 kl.: 10:38:51

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Morten Horne Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Horne Hansen

Dirigent

ID: 4f8c703c-c612-49d2-b195-c1e273127ef5

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2023 kl.: 10:40:59

Underskrevet med MitID

