

---

# ***TM 2016 Invest ApS***

Seedorffs Vænge 2, 3. 4., 2000 Frederiksberg

## **Årsrapport for 2018**

---

CVR-nr. 38 80 70 13

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 12/6 2019

Thomas Munch  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for TM 2016 Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 12. juni 2019

## Direktion

Thomas Munch  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i TM 2016 Invest ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for TM 2016 Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 12. juni 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Ferass Hamade

statsautoriseret revisor

mne35441

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

TM 2016 Invest ApS  
Seedorffs Vænge 2, 3. 4.  
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 38 80 70 13  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 30. maj 2017  
Regnskabsår: 2. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Frederiksberg

**Direktion**

Thomas Munch

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre virksomheder samt al virksomhed, som efter direktionens skøn har forbindelse hermed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på DKK 447.750, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 1.209.734.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2018<br>DKK           | 2016/17<br>DKK<br>(15 mdr.) |
|---|------|-----------------------|-----------------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                      |      | <b>-6.250</b>         | <b>-6.250</b>               |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder |      | 475.000               | 400.000                     |
| Finansielle omkostninger                              |      | <u>-21.000</u>        | <u>0</u>                    |
| <b>Resultat før skat</b>                              |      | <b>447.750</b>        | <b>393.750</b>              |
| Skat af årets resultat                                |      | <u>0</u>              | <u>0</u>                    |
| <b>Årets resultat</b>                                 |      | <b><u>447.750</u></b> | <b><u>393.750</u></b>       |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                                     |  |                       |                       |
|-------------------------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret |  | 54.000                | 52.900                |
| Overført resultat                   |  | <u>393.750</u>        | <u>340.850</u>        |
|                                     |  | <b><u>447.750</u></b> | <b><u>393.750</u></b> |

## Balance 31. december

|   | Note | 2018<br>DKK      | 2017<br>DKK    |
|---|------|------------------|----------------|
| <b>Aktiver</b>                                    |      |                  |                |
| Kapitalandele i associerede virksomheder          | 1    | 421.134          | 421.134        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                  |      | <b>421.134</b>   | <b>421.134</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                              |      | <b>421.134</b>   | <b>421.134</b> |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder      |      | 0                | 400.000        |
| <b>Tilgodehavender</b>                            |      | <b>0</b>         | <b>400.000</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                       |      | <b>801.100</b>   | <b>0</b>       |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                          |      | <b>801.100</b>   | <b>400.000</b> |
| <b>Aktiver</b>                                    |      | <b>1.222.234</b> | <b>821.134</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      |                  |                |
| Selskabskapital                                   |      | 50.000           | 50.000         |
| Overført resultat                                 |      | 1.105.734        | 711.984        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret               |      | 54.000           | 52.900         |
| <b>Egenkapital</b>                                |      | <b>1.209.734</b> | <b>814.884</b> |
| Anden gæld  |      | 12.500           | 6.250          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>12.500</b>    | <b>6.250</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>12.500</b>    | <b>6.250</b>   |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>1.222.234</b> | <b>821.134</b> |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 2    |                  |                |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 3    |                  |                |

## Egenkapitalopgørelse

|                                 | Selskabskapital | Overført<br>resultat | Foreslået udbytte for regnskabs-<br>året | I alt            |
|---------------------------------|-----------------|----------------------|--|------------------|
|                                 | DKK             | DKK                  | DKK                                      | DKK              |
| Egenkapital 1. januar           | 50.000          | 711.984              | 52.900                                   | 814.884          |
| Betalt ordinært udbytte         | 0               | 0                    | -52.900                                  | -52.900          |
| Årets resultat                  | 0               | 393.750              | 54.000                                   | 447.750          |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>50.000</b>   | <b>1.105.734</b>     | <b>54.000</b>                            | <b>1.209.734</b> |

## Noter til årsregnskabet

|   | 2018           | 2017           |
|---|----------------|----------------|
|   | DKK            | DKK            |
| <b>1 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>     |                |                |
| Kostpris 1. januar                                    | 421.134        | 0              |
| Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg | 0              | 421.134        |
| Kostpris 31. december                                 | 421.134        | 421.134        |
| Værdireguleringer 1. januar                           | 0              | 0              |
| Værdireguleringer 31. december                        | 0              | 0              |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>             | <b>421.134</b> | <b>421.134</b> |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

| Navn                               | Hjemsted  | Selskabskapital | Stemme- og<br>ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|------------------------------------|-----------|-----------------|-------------------------|-------------|----------------|
| Nybolig Munch &<br>Bjerregaard A/S | København | 500.000         | 50%                     | 1.363.471   | 1.002.411      |

## 2 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med CIB 2016 invest ApS, der deltog i ophørsspaltningen af TC1 Holding ApS, for de forpligtelser, der bestod i dette selskab på tidspunktet for gennemførelsen af ophørsspaltningen. Herudover påhviler der ikke selskabet pantsætninger eller eventualforpligtelse.

# Noter til årsregnskabet

## 3 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TM 2016 Invest ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### 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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i den associerede virksomhed. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i den associerede virksomhed før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for den associerede virksomhed.

# Noter til årsregnskabet

## 3 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.