

---

# ***TMH Ejendomme ApS***

Ødis Enghave 2, 6580 Vamdrup

## **Årsrapport for 2019/20**

(regnskabsår 6/11 2019 - 30/9 2020)

---

CVR-nr. 40 91 21 26

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling den  
25/2 2021

Tim Møller Hansen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 6. november - 30. september 4

Balance 30. september 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 6. november 2019 - 30. september 2020 for TMH Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 25. februar 2021

### **Direktion**

Tim Møller Hansen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i TMH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TMH Ejendomme ApS for regnskabsåret 6. november 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's 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.

Trekantområdet, den 25. februar 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Forthoft Lind  
statsautoriseret revisor  
mne34169

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

TMH Ejendomme ApS  
Ødis Enghave 2  
6580 Vamdrup

CVR-nr.: 40 91 21 26  
Regnskabsperiode: 6. november - 30. september  
Hjemstedskommune: Vamdrup

### Direktion

Tim Møller Hansen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

## Resultatopgørelse 6. november - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>195.710</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-35.520
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>160.190</b>
Finansielle indtægter	2	21.000
Finansielle omkostninger	3	-141.587
<b>Resultat før skat</b>		<b>39.603</b>
Skat af årets resultat	4	-9.740
<b>Årets resultat</b>		<b>29.863</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		29.863
		<b>29.863</b>

# Balance 30. september

## Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2020</u> DKK
Grunde og bygninger		2.730.064
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>2.730.064</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.730.064</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		821.000
Andre tilgodehavender		68.939
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		3.126
<b>Tilgodehavender</b>		<b>893.065</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>355.717</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.248.782</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.978.846</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2020 DKK
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		789.863
<b>Egenkapital</b>		<b>829.863</b>
Hensættelse til udskudt skat		12.866
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>12.866</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.626.682
Gæld til tilknyttede virksomheder		900.252
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.526.934</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	83.883
Kreditinstitutter		515.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>609.183</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.136.117</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.978.846</b>
Væsentligste aktiviteter	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7	
Anvendt regnskabspraksis	8	



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 6. november	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	760.000	800.000
Årets resultat	0	29.863	29.863
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>40.000</b>	<b>789.863</b>	<b>829.863</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af ejendomme samt udlejning heraf.

## 2 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder

2019/20

DKK

21.000

**21.000**

## 3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

22.453

Andre finansielle omkostninger

119.134

**141.587**

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

-3.126

Årets udskudte skat

12.866

**9.740**

## 5 Materielle anlægsaktiver

Grunde og byg-  
ninger

DKK

Kostpris 6. november

0

Tilgang i årets løb

2.765.584

Kostpris 30. september

2.765.584

Ned- og afskrivninger 6. november

0

Årets afskrivninger

35.520

Ned- og afskrivninger 30. september

35.520

**Regnskabsmæssig værdi 30. september**

**2.730.064**

Afskrives over

30 år

# Noter til årsregnskabet

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2020 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	
Efter 5 år	1.264.264
Mellem 1 og 5 år	362.418
Langfristet del	1.626.682
Inden for 1 år	83.883
	<b>1.710.565</b>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>	
Mellem 1 og 5 år	900.252
Langfristet del	900.252
Inden for 1 år	0
	<b>900.252</b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 2.730.064

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.200, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af 2.730.064

# Noter til årsregnskabet

2020

---

DKK

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for TMH Invest ApS, der er administrations-selskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TMH Ejendomme ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke præsenteres sammenligningstal.

Årsregnskab for 2019/20 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og kontorhold.

#### Bruttofortjeneste

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

#### Af- og nedskrivninger

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

#### 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over

## Noter til årsregnskabet

### 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger 30 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### 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.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### 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

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle gældsforpligtelser

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.