

TM-Invest Tjele ApS

Arresøvej 21B, 3. 2, 8240 Risskov

CVR-nr. 41 71 62 74

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2023.

Michael Trankjær Knudsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for TM-Invest Tjele ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 25. april 2023

Direktion

Michael Trankjær Knudsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i TM-Invest Tjele ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TM-Invest Tjele ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Viborg, den 25. april 2023

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Alex Kirkegaard
statsautoriseret revisor
mne32066

Selskabsoplysninger

Selskabet TM-Invest Tjele ApS
Arresøvej 21B, 3. 2
8240 Risskov

CVR-nr.: 41 71 62 74
Stiftet: 25. september 2020
Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022

Direktion Michael Trankjær Knudsen

Revisor Ullits & Winther
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Agerlandsvej 1
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive virksomhed med udlejning af ejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2022, udviser et resultat på 31.935 kr. mod -34.365 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 37.570 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TM-Invest Tjele ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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 og 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2022 - 31/12 2022	25/9 2020 - 31/12 2021
Bruttofortjeneste	97.673	30.101
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.094	-19.946
Øvrige finansielle omkostninger	-37.878	-54.520
Resultat før skat	41.701	-44.365
1 Skat af årets resultat	-9.766	10.000
Årets resultat	31.935	-34.365
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	31.935	0
Disponeret fra overført resultat	0	-34.365
Disponeret i alt	31.935	-34.365

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2022	2021
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	1.933.955	1.952.049
Materielle anlægsaktiver i alt	1.933.955	1.952.049
Anlægsaktiver i alt	1.933.955	1.952.049
Omsætningsaktiver		
Udsudte skatteaktiver	8.000	10.000
Tilgodehavender i alt	8.000	10.000
Likvide beholdninger	4.548	15.367
Omsætningsaktiver i alt	12.548	25.367
Aktiver i alt	1.946.503	1.977.416

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-2.430	-34.365
Egenkapital i alt	37.570	5.635
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	1.235.479	1.262.791
Gæld til selskabsdeltager	328.420	310.352
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.563.899	1.573.143
Kortfristet del af langfristet gæld	28.000	46.000
Gæld til pengeinstitutter	184.025	238.524
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	88.243	77.114
Selskabsskat	7.766	0
Anden gæld	22.000	22.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	345.034	398.638
Gældsforpligtelser i alt	1.908.933	1.971.781
Passiver i alt	1.946.503	1.977.416

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 25. september 2020	0	0	0
Kontant indskud ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-34.365	-34.365
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-34.365	5.635
Årets overførte overskud eller underskud	0	31.935	31.935
	40.000	-2.430	37.570

Noter

	1/1 2022 - 31/12 2022	25/9 2020 - 31/12 2021
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	7.766	0
Årets regulering af udskudt skat	2.000	-10.000
	9.766	-10.000
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.971.995	0
Tilgang i årets løb	0	1.971.995
Kostpris ultimo	1.971.995	1.971.995
Af- og nedskrivninger primo	-19.946	0
Årets afskrivninger	-18.094	-19.946
Af- og nedskrivninger ultimo	-38.040	-19.946
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.933.955	1.952.049
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.263.479	1.308.791
Heraf forfalder inden for 1 år	-28.000	-46.000
	1.235.479	1.262.791
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.151.000	1.182.000
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.296 t.kr., er der givet pant på 1.363 tkr. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte udgør pr. 31. december 2022 udgør 1.934 t.kr.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Michael Trankjær Knudsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Trankjær Knudsen

Direktør

ID: 822ec221-4a0a-43e6-801c-3be60850f8cb

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-04-2023 kl.: 10:46:09

Underskrevet med MitID



Michael Trankjær Knudsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Trankjær Knudsen

Dirigent

ID: 822ec221-4a0a-43e6-801c-3be60850f8cb

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-04-2023 kl.: 10:46:09

Underskrevet med MitID



Alex Kirkegaard

Navnet returneret af dansk NemID var:

Alex Kirkegaard

Revisor

ID: 1250685018921

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 29-04-2023 kl.: 15:00:48

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 35a896hcyxS249869947

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.