

# TM-Invest Tjele ApS

Møllehatten 12, 4. 3., 8240 Risskov

CVR-nr. 41 71 62 74

## Årsrapport

25. september 2020 - 31. december 2021



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2022.

---

Michael Trankjær Knudsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 25. september 2020 - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 25. september 2020 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. september 2020 - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 25. maj 2022

### 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 25. september 2020 - 31. december 2021 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. maj 2022

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

Alex Kirkegaard  
statsautoriseret revisor  
mne32066

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** TM-Invest Tjele ApS  
Møllehatten 12, 4. 3.  
8240 Risskov

CVR-nr.: 41 71 62 74  
Stiftet: 25. september 2020  
Regnskabsår: 25. september 2020 - 31. december 2021

**Direktion** Michael Trankjær Knudsen

**Revisor** Ullits & Winther  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Agerlandsvej 1  
8800 Viborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med udlejning af ejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 25. september 2020 - 31. december 2021, udviser et resultat på -34.365 kr. Balancen udviser en egenkapital på 5.635 kr.

Selskabskapitalen forventes retableret i kommende år via egen indtjening.

## 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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 i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## **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 nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

---

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

## Balance

---

<b>Aktiver</b>	
<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
2 Grunde og bygninger	<u>1.952.049</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.952.049</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.952.049</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Udskudte skatteaktiver	<u>10.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>10.000</u>
Likvide beholdninger	<u>15.367</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>25.367</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.977.416</u></b>

## Balance

---

<b>Passiver</b>	
Note	31/12 2021
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-34.365
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.635</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
3 Gæld til realkreditinstitutter	1.262.791
Gæld til selskabsdeltager	310.352
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.573.143
Kortfristet del af langfristet gæld	46.000
Gæld til pengeinstitutter	238.524
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	77.114
Anden gæld	22.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	398.638
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.971.781</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.977.416</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
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
	<b>40.000</b>	<b>-34.365</b>	<b>5.635</b>

## Noter

---

	25/9 2020 - 31/12 2021
<b>1. Skat af årets resultat</b>	
Årets regulering af udskudt skat	-10.000
	<b>-10.000</b>
	<u>31/12 2021</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>	
Tilgang i årets løb	1.971.995
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.971.995</b>
Årets afskrivninger	-19.946
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-19.946</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.952.049</b>
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>	
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.308.791
Heraf forfalder inden for 1 år	-46.000
	<b>1.262.791</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.113.000
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 1.343 tkr., er der givet pant på 1.363 tkr. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte udgør pr. 31. december 2021 udgør 1.952 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

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-137670087939  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2022 kl.: 09:48:56  
Underskrevet med NemID

## Alex Kirkegaard

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1250685018921  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2022 kl.: 09:50:59  
Underskrevet med NemID

## Michael Trankjær Knudsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-137670087939  
Tidspunkt for underskrift: 09-06-2022 kl.: 17:11:35  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: cdd75f9fWTz247704718