

**TM Ejendomme Tommerup ApS**  
**Askevænget 8, 5690 Tommerup**

---

**Årsrapport for**  
**2022**

---

**CVR-nr. 41 96 94 07**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2023.

---

Tommy Mose Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Egenkapitalopgørelse
- 13 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for TM Ejendomme Tommerup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 27. juni 2023

### Direktion

Tommy Mose Hansen

Sussie Tofte Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i TM Ejendomme Tommerup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TM Ejendomme Tommerup 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 revisors 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.

Vejle, den 27. juni 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jesper Hørby Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne34103

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	TM Ejendomme Tommerup ApS Askevænget 8 5690 Tommerup
	CVR-nr.: 41 96 94 07 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Tommy Mose Hansen Sussie Tofte Andersen
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dandyvej 3 B 7100 Vejle
<b>Modervirksomhed</b>	Tofte-Mose Invest ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i køb, salg og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 912 kr. mod 41.550 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -203.294 kr. mod -11.834 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har købt flere ejendomme i 2022 og har i den forbindelse realiseret et underskud i år, som medfører at selskabets egenkapital er tabt. Selskabets ledelse forventer, at reetablere egenkapitalen via fremtidig indtjening.

Selskabets anpartshavere har støttet selskabets økonomisk stilling ved udlån i 2022.

På baggrund heraf aflægger ledelsen regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for TM Ejendomme Tommerup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### 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 tilbageførslser 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 nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter TM Ejendomme Tommerup ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/1 2022 - 31/12 2022	15/12 2020 - 31/12 2021
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>912</b>	<b>41.550</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-69.106	-22.291
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-68.194</b>	<b>19.259</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-135.100	-27.639
<b>Resultat før skat</b>	<b>-203.294</b>	<b>-8.380</b>
Skat af årets resultat	0	-3.454
<b>Årets resultat</b>	<b>-203.294</b>	<b>-11.834</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-203.294	-11.834
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-203.294</b>	<b>-11.834</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	7.529.813	1.568.189
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.529.813</u>	<u>1.568.189</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.529.813</u></b>	<b><u>1.568.189</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	402.507	35.481
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>402.507</u></b>	<b><u>35.481</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.932.320</u></b>	<b><u>1.603.670</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-215.127	-11.834
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-175.127</b>	<b>28.166</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	5.447.044	859.099
Deposita	114.400	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.317.546	671.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.878.990</u>	<u>1.530.099</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	0	36.120
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.202.908	0
Selskabsskat	0	3.454
Anden gæld	10.549	831
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.228.457</u>	<u>45.405</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.107.447</b>	<b>1.575.504</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>7.932.320</b>	<b>1.603.670</b>

- 1 Forudsætning for fortsat drift
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 3 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 15. december 2020	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-11.834</u>	<u>-11.834</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-11.834	28.166
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-203.293</u>	<u>-203.293</u>
	<u><b>40.000</b></u>	<u><b>-215.127</b></u>	<u><b>-175.127</b></u>

## Noter

---

### 1. Forudsætning for fortsat drift

Selskabet har købt flere ejendomme i 2022 og har i den forbindelse realiseret et underskud i år, som medfører at selskabets egenkapital er tabt. Selskabets ledelse forventer, at reetablere egenkapitalen via fremtidig indtjening.

Selskabets anpartshavere har støttet selskabets økonomisk stilling ved udlån i 2022.

På baggrund heraf aflægger ledelsen regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 3. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Toft-Mose Invest ApS, CVR-nr. 41 93 07 99, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.