

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

---

**Årsrapport for**  
**2023**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2024.

---

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 2023**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Egenkapitalopgørelse
- 12 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 28. juni 2024

### 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 2023 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 28. juni 2024

### **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 193.997 kr. mod 912 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -151.983 kr. mod -203.294 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

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

Selskabets anpartshavere har støttet selskabets økonomiske stilling ved udlån i 2022 og 2023.

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.

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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### 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.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>193.997</b>	<b>912</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-136.649	-69.106
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>57.348</b>	<b>-68.194</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-209.331	-135.100
<b>Resultat før skat</b>	<b>-151.983</b>	<b>-203.294</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-151.983</b>	<b>-203.294</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-151.983	-203.294
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-151.983</b>	<b>-203.294</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.393.164	7.529.813
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>7.393.164</u>	<u>7.529.813</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>7.393.164</u>	<u>7.529.813</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Likvide beholdninger		107.244	402.507
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>107.244</u>	<u>402.507</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>7.500.408</u>	<u>7.932.320</u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-367.111	-215.127
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-327.111</b>	<b>-175.127</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	5.340.765	5.447.044
Deposita	148.300	114.400
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.317.546	1.317.546
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.806.611	6.878.990
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.000.908	1.202.908
Anden gæld	5.000	10.549
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.020.908	1.228.457
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.827.519</b>	<b>8.107.447</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>7.500.408</b>	<b>7.932.320</b>

1 Forudsætning for fortsat drift

2 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</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>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-215.127	-175.127
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-151.984</u>	<u>-151.984</u>
	<u><b>40.000</b></u>	<u><b>-367.111</b></u>	<u><b>-327.111</b></u>

## Noter

---

### 1. Forudsætning for fortsat drift

Selskabet har købt flere ejendomme i 2022 og har i den forbindelse realiseret et underskud sidste 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 og 2023.

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

### 2. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Toft-Mose Invest ApS, CVR-nr. 41 93 07 99, som er administrationselskab 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.