BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

# TMB Ejendomme ApS

Lupinvej 11, 9500 Hobro
CVR-nr. 40 54 15 43

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 29.11.24

Casper Bach Munkholm
Dirigent

# Indholdsfortegnelse


| | |
|---|---|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Noter | 10 - 16 |

# Selskabsoplysninger m.v.

## Selskabet

TMB Ejendomme ApS
Lupinvej 11
9500 Hobro
Hjemmeside: www.mogensbach.dk
Hjemsted: Mariagerfjord
CVR-nr.: 40 54 15 43
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

## Direktion

Casper Bach Munkholm

## Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

## Pengeinstitut

Sparekassen Danmark

## Modervirksomhed

TMB Holdingselskab ApS, Mariagerfjord

# Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 for TMB Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 29. november 2024

**Direktionen**

Casper Bach Munkholm

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Til den daglige ledelse i TMB Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for TMB Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 29. november 2024

**Beierholm**
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Carøe Sørensen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne28583

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af erhvervs- og boligejendomme.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.23 - 30.06.24 udviser et resultat på DKK -199.497 mod DKK 155.611 for tiden 01.07.22 - 30.06.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 586.960.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

## Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

# Resultatopgørelse

| Note | | 2023/24<br>DKK | 2022/23<br>DKK |
|---|---|---|---|
| | **Bruttofortjeneste** | **559.343** | **571.278** |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -160.527 | -186.994 |
| | Andre driftsomkostninger | -295.001 | 0 |
| | **Resultat af primær drift** | **103.815** | **384.284** |
| 2 | Finansielle indtægter | 171 | 379 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -359.726 | -185.163 |
| | **Resultat før skat** | **-255.740** | **199.500** |
| | Skat af årets resultat | 56.243 | -43.889 |
| | **Årets resultat** | **-199.497** | **155.611** |

## Forslag til resultatdisponering

| | | |
|---|---|---|
| Overført resultat | -199.497 | 155.611 |
| **I alt** | **-199.497** | **155.611** |

# Balance

## AKTIVER

| Note | | 30.06.24<br>DKK | 30.06.23<br>DKK |
|---|---|---|---|
| | Grunde og bygninger | 3.820.475 | 7.034.384 |
| | **Materielle anlægsaktiver i alt** | **3.820.475** | **7.034.384** |
| | **Anlægsaktiver i alt** | **3.820.475** | **7.034.384** |
| | Udskudt skatteaktiv | 13.435 | 0 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 18.555 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 586.560 | 2 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 3.667 | 6.319 |
| | **Tilgodehavender i alt** | **622.217** | **6.321** |
| | **Likvide beholdninger** | **1.354** | **35.314** |
| | **Omsætningsaktiver i alt** | **623.571** | **41.635** |
| | **Aktiver i alt** | **4.444.046** | **7.076.019** |

# Balance

## PASSIVER

| Note | | 30.06.24<br>DKK | 30.06.23<br>DKK |
|---|---|---|---|
| | Selskabskapital | 50.000 | 50.000 |
| | Overført resultat | 536.960 | 736.457 |
| | **Egenkapital i alt** | **586.960** | **786.457** |
| | Hensættelser til udskudt skat | 0 | 24.253 |
| | **Hensatte forpligtelser i alt** | **0** | **24.253** |
| 4 | Gæld til realkreditinstitutter | 2.976.808 | 5.269.439 |
| 4 | Deposita | 0 | 68.000 |
| | **Langfristede gældsforpligtelser i alt** | **2.976.808** | **5.337.439** |
| 4 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 119.024 | 177.764 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 26.500 | 23.000 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 599.111 | 513.252 |
| | Selskabsskat | 0 | 54.294 |
| | Anden gæld | 97.310 | 103.879 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 38.333 | 55.681 |
| | **Kortfristede gældsforpligtelser i alt** | **880.278** | **927.870** |
| | **Gældsforpligtelser i alt** | **3.857.086** | **6.265.309** |
| | **Passiver i alt** | **4.444.046** | **7.076.019** |

5 Eventualforpligtelser
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## 1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

| Særlige poster: | Indregnet i resultatopgørelsen under: | 2023/24 DKK | 2022/23 DKK |
|---|---|---|---|
| Tab ved salg af materielle anlægsaktiver | Andre driftsomkostninger | -295.001 | 0 |
| I alt | | -295.001 | 0 |

## 2. Finansielle indtægter

| | | |
|---|---|---|
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 0 | 379 |
| Renteindtægter i øvrigt | 171 | 0 |
| I alt | 171 | 379 |

## 3. Finansielle omkostninger

| | | |
|---|---|---|
| Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder | 21.564 | 25.032 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 275.762 | 157.012 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 62.400 | 3.119 |
| I alt | 359.726 | 185.163 |

## 4. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 30.06.24 | Gæld i alt 30.06.23 |
|---|---|---|---|---|
| Gæld til realkreditinstitutter | 119.024 | 2.480.356 | 3.095.832 | 5.447.203 |
| Deposita | 0 | 0 | 0 | 68.000 |
| I alt | 119.024 | 2.480.356 | 3.095.832 | 5.515.203 |

## 5. Eventualforpligtelser

*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3.126 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.494.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 4.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 3.494. Ejerbrevet er ubehæftet.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

| | Brugstid, år | Rest-værdi, procent |
|---|---|---|
| Bygninger | 20-50 | 0 |

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksom-

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

hedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.