

**T.M. Holding ApS**

Lerhøj 17  
2880 Bagsværd

CVR-nr. 27 12 08 30

**Årsrapport 2024/25**  
(22. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21/10 2025

Dirigent Torben Møller

## Indholdsfortegnelse

---

Påtegninger	Side
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Noter	11

This document has esignatur Agreement-ID: 906daeU620935576774528

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for T.M. Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Ledelsen erklærer at betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 21. oktober 2025

Direktion:

---

Torben Møller

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

Til den daglige ledelse i T.M. Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T.M. Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 vedrørende 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.

Hillerød, den 21. oktober 2025  
Schyberg · Lykke  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 46 93 45

Henrik Lykke  
Registreret revisor  
mne3258

## Selskabsoplysninger

---

Selskabet	T.M. Holding ApS Lerhøj 17 2880 Bagsværd
	CVR-nr.: 27 12 08 30 Stiftet: 1. april 2003 Hjemsted: Gladsaxe Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Torben Møller
Revisor	Schyberg · Lykke Registreret revisionsanpartsselskab Torvet 4A, 1 3400 Hillerød
Bankforbindelse	Spar Nord A/S

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste formål er at besidde kapitalandele i andre selskaber, erhverve besidde og administrere fast ejendom, samt foretage øvrig investeringsaktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for T.M. Holding ApS for 1. maj 2024 - 30. april 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og med enkelte tilvalg fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor. 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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter fratrukket driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen så de dækker regnskabsperioden.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter omkostninger til administration.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, feriepengeforpligtelser o. l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

#### Investeringsejendomme

Årets ændring af dagsværdiopgørelse af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i posten Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Dagsværdien opgøres ved brug af afkastmodel med en kapitaliseringsfaktor, der fastsættes på grundlag af et markedsbaseret forrentningskrav for den enkelte ejendom og dennes forventede fremtidige ind og udbetalinger

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

##### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, 22%.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Skattesats 22%.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

**Resultatopgørelse**  
for perioden 1. maj 2024 - 30. april 2025

Note	2024/25 kr.	2023/24 t.kr.
BRUTTORESULTAT	183.207	244
0 Personaleomkostninger	-252.911	-81
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	2.000.000	0
Nedskrivning af omsætningsaktiver	41.031	553
DRIFTSRESULTAT	1.971.327	716
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-82.067	-793
1 Andre finansielle indtægter	906.914	2.155
2 Finansielle omkostninger	-1.805.545	-1.256
RESULTAT FØR SKAT	990.629	822
3 Skat af årets resultat	-202.762	-258
ÅRETS RESULTAT	787.867	564
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	135.000	122
Overført overskud	652.867	442
DISPONERET I ALT	787.867	564

This document has esignatur Agreement-ID: 906daeU620935576774528

Balance  
pr. 30. april 2025

Note	AKTIVER	2025	2024
		kr.	t.kr.
4	Investeringsejendomme	14.296.390	9.000
	Materielle anlægsaktiver	14.296.390	9.000
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	224.563	307
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	87.723	73
	Finansielle anlægsaktiver	312.286	380
	ANLÆGSAKTIVER	14.608.676	9.380
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.120	5
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	53.928	8
	Andre tilgodehavender	2.831	0
	Tilgodehavender	75.879	13
6	Værdipapirer	9.358.035	10.317
	Likvide beholdninger	190.186	113
	OMSÆTNINGSAKTIVER	9.624.100	10.443
	AKTIVER	24.232.776	19.823

This document has esignatur Agreement-ID: 906daeU620935576774528

**Balance**  
pr. 30. april 2025

Note	PASSIVER	
	2025 kr.	2024 t.kr.
Selskabskapital	125.000	125
Overført overskud	17.699.144	17.046
Foreslået udbytte for regnskabsåret	135.000	122
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>17.959.144</b>	<b>17.293</b>
Hensættelse til udskudt skat	1.509.934	1.283
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b>1.509.934</b>	<b>1.283</b>
Deposita	89.086	89
<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>89.086</b>	<b>89</b>
Kreditinstitutter i øvrigt	1.909.410	392
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	61
Gæld til tilknyttede virksomheder	285.676	197
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.277.911	234
Skyldig selskabsskat	170.310	260
Anden gæld	11.305	14
Kortfristede gældsforpligtelser	4.674.612	1.158
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>4.763.698</b>	<b>1.247</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>24.232.776</b>	<b>19.823</b>
7 Særlige poster		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

This document has esignatur Agreement-ID: 906daeU620935576774528

## Noter

	2024/25	2023/24
	kr.	t.kr.
<hr/>		
0 Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	238.344	81
Pensioner	0	0
Sociale udgifter	14.567	0
	252.911	81
Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt beskæftiget antal personer.	1	1
1 Andre finansielle indtægter		
Renter tilknyttede virksomheder	3.991	20
Renter selskabsdeltager og ledelse	0	14
Andre renter	902.923	2.121
	906.914	2.155
2 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	9.410	22
Renter selskabsdeltager og ledelse	40.341	14
Andre renter	1.796.135	1.234
	1.845.886	1.270
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-36.183	237
Regulering af udskudt skat	226.966	0
Skat tidligere år	11.979	21
	202.762	258

This document has esignatur Agreement-ID: 906daeU620935576774528

## Noter

2025  
kr.

### 4 Investeringsejendomme

Dagsværdi af investeringsejendomme ultimo 14.296.390

Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen 2.000.000

#### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdi for investeringsejendomme er beregnet for ejendomme ved anvendelse af afkastmodel med anvendelse af relevant afkastkrav. Beliggende på Østerbro i Kbh. og rækkehus i Svogerslev ved Roskilde.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi :	Kbh	Rosk
Afkastkrav	3,00%	m2 pris 1.091
Forventede ændringer i leje	0%	0%
Tomgangsprocent	0%	0%
Rækkehuset udlejes til kr. 1.091 pr. m2.		

### 5 Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i virksomheder

Kostpris

Saldo pr. 1. maj 2024 1.200.000

Tilgang 0

Afgang 0

Kostpris 30. april 2025 1.200.000

Reguleringer

Saldo pr. 1. maj 2024 -893.370

Afgang 0

Andel i årets nettoresultat -82.067

Udloddet udbytte 0

Saldo pr. 30. april 2025 -975.437

Regnskabsmæssig værdi  
pr. 30. april 2025 224.563

This document has esignatur Agreement-ID: 906daeU620935576774528

Noter

2025  
kr.

5 Finansielle anlægsaktiver

	Nettoresultat	Egenkapital
Ejerandel i Ejendomsselskabet Lerhøj 17 ApS 100%, hjemsted Gladsaxe	36.002	201.047
Ejerandel i X-trainer Studio ApS, 100%, hjemsted Gladsaxe	-118.069	23.516

6 Værdipapirer

Dagsværdi af børsnoterede værdipapirer ultimo	9.358.035
Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret tab/gevinst	-1.132.078

This document has esignatur Agreement-ID: 906daeU620935576774528



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

### Torben Møller

Navn returneret af MitID: Torben Møller  
Direktør og Dirigent  
ID: d4869dfe-f4ce-4af3-b85d-b73a3fe74d90  
IP-adresse: 87.59.216.182:51276:51276  
Dato for underskrift: 21-10-2025 16:59:10 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Henrik Lykke

Navn returneret af MitID: Henrik Lykke  
Revisor  
ID: e3bdb773-6766-414e-8f63-364820611a89  
IP-adresse: 152.115.35.82:50501:50501  
Dato for underskrift: 22-10-2025 12:00:06 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 906daeU620935576774528

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).