

LILLY JEPPESEN  
CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN  
CVR NR. 35 07 11 99

## T.M. Invest ApS

Kastanievej 12  
5750 Ringe

CVR-nr. 37 66 79 51

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 19. juni 2025

---

Morten Horne Hansen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	13
Balance 31. december	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for T.M. Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 19. juni 2025

### Direktion

Morten Horne Hansen  
direktør

Thomas Juul Bøgelund Larsen  
direktør

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i T.M. Invest ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for T.M. Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 19. juni 2025

**RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen**  
**Registrerede Revisorer**  
CVR-nr. 18 58 72 46

Lilly Jeppesen  
registreret revisor  
medlem af FSR - danske revisorer  
mne4502

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

T.M. Invest ApS  
Kastanievej 12  
5750 Ringe

CVR-nr.: 37 66 79 51

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024  
Stiftet: 8. maj 2016

Hjemsted: Faaborg-Midtfyn

### Direktion

Morten Horne Hansen, direktør  
Thomas Juul Bøgelund Larsen, direktør

### Revisor

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen  
Registrerede Revisorer  
Vestergade 165a  
5700 Svendborg

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme og driftsmidler.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 146.000, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.549.703.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for T.M. Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra udlejning af driftsmidler samt huslejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme. Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som de vedrører.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver**

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

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominal værdi.

### **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 samt 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til pantebrevsrestgæld.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>311.797</b>	<b>764.174</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-20.763	-67.215
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>291.034</b>	<b>696.959</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	20.853	23.356
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>311.887</b>	<b>720.315</b>
Finansielle indtægter		70.103	42.475
Finansielle omkostninger		-174.494	-128.188
<b>Resultat før skat</b>		<b>207.496</b>	<b>634.602</b>
Skat af årets resultat		-61.496	-139.326
<b>Årets resultat</b>		<b>146.000</b>	<b>495.276</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		146.000	495.276
		<b>146.000</b>	<b>495.276</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	9.860.000	11.470.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>36.316</u>	<u>69.912</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>9.896.316</u></b>	<b><u>11.539.912</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>9.896.316</u></b>	<b><u>11.539.912</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		148.289	167.785
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		946.662	186.249
Andre tilgodehavender		34.908	17.426
Periodeafgrænsningsposter		<u>156.196</u>	<u>55.871</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>1.286.055</u></b>	<b><u>427.331</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.286.055</u></b>	<b><u>427.331</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>11.182.371</u></u></b>	<b><u><u>11.967.243</u></u></b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		3.499.703	3.353.703
<b>Egenkapital</b>		<b>3.549.703</b>	<b>3.403.703</b>
Hensættelse til udskudt skat		182.000	155.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>182.000</b>	<b>155.000</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		730.720	723.651
Gæld til realkreditinstitutter		4.982.038	6.667.366
Deposita		260.571	341.610
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>5.973.329</b>	<b>7.732.627</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	166.310	302.580
Banker		263.004	160.291
Forudbetalt husleje		5.200	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.121	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		960.428	17.056
Selskabsskat		34.496	128.326
Anden gæld		34.280	60.160
Periodeafgrænsningsposter		7.500	7.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.477.339</b>	<b>675.913</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.450.668</b>	<b>8.408.540</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.182.371</b>	<b>11.967.243</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	3.353.703	3.403.703
Årets resultat	0	146.000	146.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>3.499.703</u></b>	<b><u>3.549.703</u></b>

## NOTER

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Andre driftsindtægter</b>		
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver	<u>62.167</u>	<u>39.200</u>
	<u><b>62.167</b></u>	<u><b>39.200</b></u>
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav	132.773	23.356
Salg af investeringsejendomme	<u>-111.920</u>	<u>0</u>
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<u><b>20.853</b></u>	<u><b>23.356</b></u>
	<u><b>20.853</b></u>	<u><b>23.356</b></u>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2024		10.611.037
Tilgang i årets løb		1.108.542
Afgang i årets løb		<u>-2.607.562</u>
Kostpris 31. december 2024		<u>9.112.017</u>
Værdireguleringer 1. januar 2024		607.648
Årets værdireguleringer		132.773
Årets tilbageførte værdireguleringer		<u>7.562</u>
Værdireguleringer 31. december 2024		<u>747.983</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<u><b>9.860.000</b></u>

**NOTER****3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)****Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene**

Selskabets ejendomme er udlejningsejendomme beliggende i områderne østfyn, midtfyn, sydfyn og Langeland. Ejendommene er en blanding af beboelses- og erhvervslejemål.

Ved beregningen er anvendt afkast i intervallet 6,97% - 9,47%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen samt ejendommens beliggenhed mv. Det gennemsnitlige afkastkrav på 8,49% svarer ligeledes til det generelle gennemsnitlige afkastkrav for tilsvarende ejendomme i områderne.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	7,99	8,49	8,99
Dagsværdi	10.476.966	9.860.000	9.311.657
Ændring i dagsværdi	616.966	0	-548.343

## NOTER

## 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2024	201.418
Afgang i årets løb	<u>-15.400</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>186.018</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	131.506
Årets afskrivninger	20.763
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-2.567</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>149.702</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u><u>36.316</u></u></b>

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	723.651	730.720	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	6.969.946	5.148.348	166.310	4.100.104
Deposita	<u>341.610</u>	<u>260.571</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u><u>8.035.207</u></u></b>	<b><u><u>6.139.639</u></u></b>	<b><u><u>166.310</u></u></b>	<b><u><u>4.100.104</u></u></b>

## NOTER

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet T.M. Invest Holding ApS (administrationsselskab) og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytteskat og royaltyskat, samt for eventuel fællesregistrering af moms. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for T.M. Invest Holding ApS.

#### **Leasingforpligtelser**

Selskabet har indgået leasingaftaler med en samlet forpligtelse på kr. 1.271.964 pr. 31. december 2024, heraf er stillet sikkerhed med depositum på kr. 136.230.

#### **Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med Sparekassen Danmark for følgende selskaber:

Fyns Bolig Invest A/S. Forpligtelse pr. 31. december 2024 kr. 158.500 (kreditmaks. på 250.000 kr.)

T.M. Byggeentreprise ApS. Forpligtelse pr. 31. december 2024 på kr. 688.441 (kreditmaks. på 800.000 kr.)

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 5.181.569, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør kr. 9.860.000.

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

### Morten Horne Hansen

Navn returneret af MitId: Morten Horne Hansen  
Direktør  
ID: 4f8c703c-c612-49d2-b195-c1e273127ef5  
IP-adresse: 80.208.68.248:12763  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 23-06-2025 13:11:06 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Thomas Juul Bøgelund Larsen

Navn returneret af MitId: Thomas Juul Bøgelund Larsen  
Direktør  
ID: 574d4b78-a8de-41af-aa81-574d13c27a5d  
IP-adresse: 80.208.64.94:44584  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 21-06-2025 11:18:44 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Lilly Jeppesen

Navn returneret af MitId: Lilly Jeppesen  
Revisor  
ID: a597723a-5e54-46cd-a547-023c311644db  
IP-adresse: 194.182.133.114:45412  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 23-06-2025 13:24:09 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Morten Horne Hansen

Navn returneret af MitId: Morten Horne Hansen  
Dirigent  
ID: 4f8c703c-c612-49d2-b195-c1e273127ef5  
IP-adresse: 80.208.68.248:28861  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 23-06-2025 13:26:02 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



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: cbf807ZkmQJ252645656