

---

# **TOMO Invest ApS**

**CVR-nr.: 39387263**

Porskærvej 4  
8600 Silkeborg

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**21/03/2026**

**Morten Sæderup Nielsen**  
**Dirigent**



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** TOMO Invest ApS  
Porskærvej 4  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 39387263  
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for TOMO Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

, den 21/03/2026

## Direktion

Torben Henriksen Nyehuus

Morten Sæderup Nielsen

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
 Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet

for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, , andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører huslejeindtægter, som indregnes i forhold til lejeperioden og periodiseres i forhold til regnskabsåret..

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den

del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster

direkte på egenkapitalen.

#### Balancen

##### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Brugstid - Bygninger 30 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen.

Det

foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

#### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer

til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles

prioritetsgæld

til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi,

der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

#### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Nettoomsætning		300.425	296.110
Eksterne omkostninger		-46.492	-56.609
<b>Bruttoresultat</b>		<b>253.933</b>	<b>239.501</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-30.000	-30.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>223.933</b>	<b>209.501</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-77.881	-71.874
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>146.052</b>	<b>137.627</b>
Skat af årets resultat		-39.168	-37.368
<b>Årets resultat</b>		<b>106.884</b>	<b>100.259</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		6.884	259
<b>I alt</b>		<b>106.884</b>	<b>100.259</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.599.360	2.629.360
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.599.360</b>	<b>2.629.360</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.599.360</b>	<b>2.629.360</b>
Likvide beholdninger		63.012	67.426
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>63.012</b>	<b>67.426</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.662.372</b>	<b>2.696.786</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		121.544	114.660
Forslag til udbytte		100.000	100.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>271.544</b>	<b>264.660</b>
Gæld til realkreditinstitutter		131.467	210.417
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>131.467</b>	<b>210.417</b>
Gæld til realkreditinstitutter		87.000	90.000
Skyldig selskabsskat		20.884	20.916
Skyldig moms og afgifter		32.340	24.430
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.119.137	2.086.363
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.259.361</b>	<b>2.221.709</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.390.828</b>	<b>2.432.126</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.662.372</b>	<b>2.696.786</b>

## Noter

### 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2025
Gennemsnitligt antal ansatte	0