



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

INVESTERINGSELSKABET TM & HM AF 2014 APS

HORNDRUPVEJ 23A, 8660 SKANDERBORG

ÅRSRAPPORT

2014/15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. november 2015

Charlotte Matthiesen

CVR-NR. 35 85 58 66

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 21. maj 2014 - 30. juni 2015	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Investeringselskabet TM & HM af 2014 ApS Horndrupvej 23A 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 35 85 58 66 Stiftet: 21. maj 2014 Hjemsted: Skanderborg Regnskabsår: 21. maj 2014 - 30. juni 2015
Direktion	Claus Toftegaard Matthiesen Charlotte Matthiesen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 21. maj 2014 - 30. juni 2015 for Investeringselskabet TM & HM af 2014 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. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. maj 2014 - 30. juni 2015.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 17. november 2015

Direktion

Claus Toftegaard Matthiesen

Charlotte Matthiesen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Investeringselskabet TM & HM af 2014 ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Investeringselskabet TM & HM af 2014 ApS for regnskabsåret 21. maj 2014 - 30. juni 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. maj 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 17. november 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Bechsgaard Jørgensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive investeringsvirksomhed, herunder udlejning af erhvervs- og boligejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 90 tkr i selskabets første regnskabsår. Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Underskuddet kan især tilskrives tomgang på lejemål i regnskabsåret 2014/15. Pr. 30 juni 2015 er ejendommen fuldt udlejet og som følge heraf forventer selskabets ledelse et overskud for regnskabsåret 2015/16.

Selskabet er stiftet 21. maj 2014. Stiftelsen er sket ved kontant indskud. Omkostninger ved stiftelse udgør 6 tkr. og er afholdt af selskabet

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Investeringselskabet TM & HM af 2014 ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

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 fraga 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme og vand indgår ikke i huslejeindtægter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 posterings direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid
Bygninger.....	50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 21. MAJ - 30. JUNI

	Note	2014/15 kr.
BRUTTOTAB		-23.551
Af- og nedskrivninger.....		-23.946
DRIFTSRESULTAT		-47.497
Andre finansielle omkostninger.....		-63.680
RESULTAT FØR SKAT		-111.177
Skat af årets resultat.....	1	21.307
ÅRETS RESULTAT		-89.870
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-89.870
I ALT		-89.870

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		1.549.292
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.549.292
ANLÆGSAKTIVER.....		1.549.292
Tilgodehavender hos lejerne.....		8.929
Udskudt skatteaktiv.....		21.307
Andre tilgodehavender.....		7.709
Periodeafgrænsningsposter.....		4.765
Tilgodehavender.....		42.710
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		42.710
AKTIVER.....		1.592.002

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2015 kr.
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		399.130
EGENKAPITAL.....	3	449.130
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.005.980
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.005.980
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	40.500
Gæld til pengeinstitutter.....		27.854
Anden gæld.....		68.538
Kortfristede gældsforpligtelser.....		136.892
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.142.872
PASSIVER.....		1.592.002
Eventualposter mv.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

NOTER

	2014/15 kr.	Note
Skat af årets resultat		1
Regulering af udskudt skat.....	-21.307	
	-21.307	
 Materielle anlægsaktiver		 2
	Grunde og bygninger	
Tilgang.....	1.573.239	
Kostpris 30. juni 2015.....	1.573.239	
Årets afskrivninger	23.947	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2015.....	23.947	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2015.....	1.549.292	
 Egenkapital		 3
	Selskabs- kapital	Overført overskud
		I alt
Egenkapital 21. maj 2014.....	50.000	489.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-89.870
Egenkapital 30. juni 2015.....	50.000	399.130
Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.		
 Langfristede gældsforpligtelser		 4
	21/5 2014 gæld i alt	30/6 2015 gæld i alt
		Afdrag næste år
		Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	0	1.046.480
	0	1.046.480
		40.500
		880.000
 Eventualposter mv.		 5
Ingen.		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		 6
Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev nom. 1.085 tkr. i ejendomme beliggende i Hestedamsgade 6, 8700 Horsens.		
Den bogførte værdi af ejendommen udgør 1.549 tkr. pr. 30. juni 2015		