



## **TM Finans ApS**

Jernbanegade 22, 3.  
4800 Nykøbing F

CVR.nr. 27 65 83 69

### **Årsrapport for året 2025**

23. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 16. april 2026.

---

Dirigent  
Tommy Mortensen

15727 / fc

medlem af FSR - danske revisorer

cvr-nr. 37 12 19 24

**øernes revision**  
næstvedvej 2  
4760 vordingborg  
tlf. 5538 1234  
fax 5534 0096  
vor@oernes.dk  
www.oernes.dk

This document has e-signatur Agreement-ID: 4cb6732683495662364800

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9-10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

TM Finans ApS  
Jernbanegade 22, 3.  
4800 Nykøbing F

CVR-nr.: 27 65 83 69  
Stiftet: 24. marts 2004  
Hjemsted: Nykøbing F  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2025

**Direktion**

Tommy Mortensen

**Pengeinstitut**

Danske Bank

**Revisor**

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab  
Næstvedvej 2  
4760 Vordingborg  
CVR nr 37 12 19 24  
P-nr 10 20 78 52 72

This document has esignatur Agreement-ID: 4cb6732683495662364800

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2025 for TM Finans ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 16. april 2026

### **I direktionen**

Tommy Mortensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i TM Finans ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for TM Finans ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, 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 årsrapporten 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 16. april 2026

**Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab**

37 12 19 24

Kim Christensen  
Registreret revisor  
Medlem af FSR - danske revisorer  
mne16181

This document has esignatur Agreement-ID: 4cb6732683495662364800

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for TM Finans ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "andre eksterne omkostninger".

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Tilgodehavender:

**Tilgodehavender** måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele:

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på statusdagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

#### Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

#### Selskabsskat:

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.

### Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BRUTTOTAB</b>	<b>-1.347</b>	<b>-1.188</b>
Andre finansielle indtægter	13.937	16.921
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>12.590</b>	<b>15.733</b>
Skat af årets resultat	-1.364	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>11.226</b>	<b>15.733</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	11.226	15.733
	<b>11.226</b>	<b>15.733</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 4cb6732683495662364800

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Andre tilgodehavender	108	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	104
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>108</u></b>	<b><u>104</u></b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele:</b>		
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	182.171	171.981
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b><u>182.171</u></b>	<b><u>171.981</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>3.143</u></b>	<b><u>1.571</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>185.422</u></b>	<b><u>173.656</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>185.422</u></b>	<b><u>173.656</u></b>

This document has esignatur Agreement-ID: 4cb6732683495662364800

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	59.882	48.656
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>184.882</b>	<b>173.656</b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Selskabsskat	540	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>540</b>	<b>0</b>
<b>4 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>540</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>185.422</b>	<b>173.656</b>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualposter mv.		

This document has esignatur Agreement-ID: 4cb6732683495662364800

## Noter

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>1 Væsentligste aktiviteter</b> Selskabets hovedaktivitet er at drive investeringsvirksomhed i bla. fast ejendom, aktier, obligationer, anparter og lignende samt dermed i forbindelse stående virksomhed og desuden renovering af fast ejendom samt anlægsgartnerivirksomhed.		
<b>2 Personaleomkostninger</b> Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
<b>3 Andre værdipapirer og kapitalandele (oms)</b> Dagsværdien ultimo regnskabsåret for danske investeringsbeviser udgør kr. 182.171. Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 10.189		
<b>4 Gældsforpligtelser</b> Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>5 Sikkerheder og pantsætninger</b> Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.		
<b>6 Eventualposter mv.</b> Der foreligger ingen eventualposter mv.		

This document has esignatur Agreement-ID: 4cb6732683495662364800

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

### Tommy Mortensen

Navn returneret af MitId: Tommy Mortensen  
Direktør og Dirigent  
ID: f8fa54b9-3e24-4b8d-825e-cdd8ee66ee28  
IP-adresse: 62.107.22.108:52573:52573  
Dato for underskrift: 19-04-2026 13:43:06 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Kim Christensen

Navn returneret af MitId: Kim Andkjær Christensen  
Revisor  
ID: d690c405-6860-457d-8a42-8bf93003b1c2  
IP-adresse: 2.106.120.94:54239:54239  
Dato for underskrift: 20-04-2026 09:47:54 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID Erhverv



This document has esignatur Agreement-ID: 4cb6732683495662364800

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).