
Thylander Gruppen Holding A/S

c/o Assure Wealth A/S, Gammel Strandvej 16,
2990 Nivå

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 12 49 86 83

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 23/5 2023

Lars Thylander
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 9

Balance 31. december 10

Egenkapitalopgørelse 13

Noter til årsregnskabet 14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Thylander Gruppen Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. maj 2023

Direktion

Lars Thylander
direktør

Bestyrelse

Maja Thylander
formand

Kristian Thylander

Sebastian Christmas Poulsen

Lars Thylander

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Thylander Gruppen Holding A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Thylander Gruppen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 23. maj 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Ødegaard

statsautoriseret revisor

mne31489

Selskabsoplysninger

Selskabet	Thylander Gruppen Holding A/S c/o Assure Wealth A/S Gammel Strandvej 16 2990 Nivå CVR-nr.: 12 49 86 83 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 1. juli 1988 Regnskabsår: 34. regnskabsår Hjemstedskommune: Fredensborg
Bestyrelse	Maja Thylander, formand Kristian Thylander Sebastian Christmas Poulsen Lars Thylander
Direktion	Lars Thylander
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2022	2021	2020	2019	2018
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	-1.638	65.268	38.934	41.998	47.163
Resultat før finansielle poster	-2.108	33.653	7.946	8.411	15.691
Resultat af finansielle poster	34.530	40.691	20.020	5.951	81.816
Årets resultat	33.224	62.998	26.849	11.382	84.274
Balance					
Balancesum	270.607	296.219	520.077	522.024	637.612
Egenkapital	247.361	221.066	222.918	229.154	256.740
Investering i materielle anlægsaktiver	107.604	-923	-5.331	-3.445	-26.413
Antal medarbejdere	1	27	29	33	29
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	-0,8%	11,4%	1,5%	1,6%	2,5%
Soliditetsgrad	91,4%	74,6%	42,9%	43,9%	40,3%
Forrentning af egenkapital	14,2%	28,4%	11,9%	4,7%	35,5%

Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis. Regnskabstallene for 2018-2021 vedrører koncernen, mens regnskabstallene for 2022 alene vedrører Thylander Gruppen Holding A/S, da koncernregnskab fra i år udarbejdes i ApS af 1986.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Koncernen driver primært virksomhed inden for ejendomsinvestering. Selskabet har ultimativt kontrollen med bl.a. Thylander Gruppen A/S.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Thylander Gruppen Holding A/S's resultat stammer hovedsageligt fra aktiviteterne i Thylander Gruppen A/S samt resultater fra medinvestering i ejendomsfonde.

Resultatet i den forløbne periode betegnes som tilfredsstillende. Årsresultatet for selskabet blev kr. 33,2 mio. med en egenkapital på kr. 247,4 mio. og balancesum på kr. 270,6 mio.

Forventet udvikling

Der budgetteres for 2023 med et positivt resultat på niveau med 2022.

Kapitalberedskabet

Koncernens likviditetsberedskab anses for tilstrækkeligt til at finansiere de budgetterede aktiviteter.

Særlige risici

Koncernens aktiviteter er forbundet med en række usikkerheder. Der påhviler ikke koncernen særlige risici ud over de almindeligt forekommende inden for virksomhedens aktiviteter.

Der knytter sig en række risici til investering i og udvikling af ejendomme. Disse risici er både i relation til udviklingen i realøkonomien og på de finansielle markeder samt operationelle risici i forhold til selskabets evne til at gennemføre igangværende projekter.

Ejendomsinvesteringsaktivitet er konjunkturfølsom, og efterspørgslen fra lejere påvirkes grundlæggende af den generelle udvikling i samfundsøkonomien. Finansieringsomkostninger er påvirket af de finansielle markeder, og købs- og salgspriser er påvirket af afkastkravene fra investorerne.

Koncernens aktiviteter med etablering og medinvestering i ejendomsfonde er forbundet med usikkerhed ved indregning og måling. Bestyrelsen foretager i samarbejde med direktionen løbende vurdering af risici og usikkerheder.

Ledelsesberetning

Videnressourcer

Koncernen besidder stærke kompetencer inden for virksomhedens forretningsområde, herunder finansiel analyse og kalkulation, lejekontraktsforhold, asset management, finansiering samt køb og salg af ejendomme. Disse sikrer i samarbejde med selskabets eksterne rådgivere en professionel håndtering af selskabets aktiviteter.

Medarbejdernes kompetencer vedligeholdes og udvikles løbende ved deltagelse i forskellige uddannelsesforløb. Koncernen er en attraktiv arbejdsplads med kontinuerligt fokus på at tiltrække og fastholde dygtige medarbejdere med de nødvendige faglige kompetencer og erfaring.

Thylander Gruppen har i året haft stort fokus på organisatorisk udvikling og har gennemført en markant styrkelse bredt i organisationen med tilførsel af nye kompetencer og ressourcer. Som et led i styrkelsen og fremtidssikringen er der gennemført en udvidelse af partnerkredsen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der knytter sig naturlig usikkerhed til den løbende regnskabsmæssige opgørelse af værdien af investeringer og investeringsejendomme, som opgøres og indregnes til dagsværdi baseret på anerkendte værdiansættelsesmodeller. Modellerne indeholder elementer, der er baseret på ledelsens skøn, herunder forrentningskravet. De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som er forbundet med usikkerhed, så længe en ejendom ikke er realiseret.

Faktiske begivenheder og omstændigheder kan afvige fra de i beregningerne forudsatte. Dette kan være både i positiv og negativ retning, og disse afvigelser kan være væsentlige.

I koncernens finansielle status og vurdering af den fremtidige udvikling er der taget hensyn til de usikkerheder og risici, der er knyttet til selskabets og koncernens aktiver og forpligtelser, som er gældende på balancetidspunktet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsperiodens afslutning indtruffet begivenheder, der forventes at påvirke vurderingen af den finansielle stilling væsentligt i negativ retning.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttotab		-1.637.850	-1.631.497
Personaleomkostninger	1	-452.874	-260.589
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-16.866	0
Resultat før finansielle poster		-2.107.590	-1.892.086
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	6	35.913.335	49.053.698
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	7	85.436	151.489
Finansielle indtægter	2	7.270.613	11.455.727
Finansielle omkostninger		-8.738.925	-377.494
Resultat før skat		32.422.869	58.391.334
Skat af årets resultat	3	800.878	-1.827.166
Årets resultat		33.223.747	56.564.168

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Erhvervede rettigheder		0	0
Immaterielle anlægsaktiver	4	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.586.957	1.516.219
Materielle anlægsaktiver	5	1.586.957	1.516.219
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	109.400.989	117.258.495
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	831.994	746.558
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	11.190.933	10.367.857
Deposita	8	33.977	0
Andre tilgodehavender	8	16.326.137	0
Finansielle anlægsaktiver		137.784.030	128.372.910
Anlægsaktiver		139.370.987	129.889.129
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		63.043.962	18.439.593
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.973.466	3.214.919
Andre tilgodehavender		14.906.869	29.584.857
Udskudt skatteaktiv	12	42.967	60.889
Selskabsskat		1.312.404	683.216
Tilgodehavender		82.279.668	51.983.474
Værdipapirer		23.763.084	32.940.968
Likvide beholdninger		25.192.777	37.272.340
Omsætningsaktiver		131.235.529	122.196.782
Aktiver		270.606.516	252.085.911

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital	10	1.894.520	1.894.520
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		31.198.376	40.084.692
Overført resultat		189.268.134	141.152.094
Foreslået udbytte for regnskabsåret		25.000.000	25.000.000
Egenkapital		247.361.030	208.131.306
Anden gæld		16.078.000	20.104.000
Langfristede gældsforpligtelser	13	16.078.000	20.104.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		524.555	516.333
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		98.976	87.058
Anden gæld	13	6.543.955	23.247.214
Kortfristede gældsforpligtelser		7.167.486	23.850.605
Gældsforpligtelser		23.245.486	43.954.605
Passiver		270.606.516	252.085.911

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>
Resultatdisponering	11
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	14
Nærtstående parter	15
Anvendt regnskabspraksis	16

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.894.520	40.084.692	141.152.094	25.000.000	208.131.306
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-25.000.000	-25.000.000
Køb og salg minoritetsandele	0	0	31.005.977	0	31.005.977
Årets resultat	0	-8.886.316	17.110.063	25.000.000	33.223.747
Egenkapital 31. december	1.894.520	31.198.376	189.268.134	25.000.000	247.361.030

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	401.164	224.297
Andre omkostninger til social sikring	5.112	2.965
Andre personaleomkostninger	46.598	33.327
	452.874	260.589
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst		
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	2.439.629	753.240
Renteindtægter associerede virksomheder	63.877	61.973
Andre finansielle indtægter	4.767.107	10.640.514
	7.270.613	11.455.727
	2022	2021
	DKK	DKK
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-843.664	-439.033
Årets udskudte skat	17.922	2.350.069
Regulering af skat vedrørende tidligere år	24.864	-83.870
	-800.878	1.827.166

Noter til årsregnskabet

4 Immaterielle anlægsaktiver

	Erhvervede rettigheder DKK
Kostpris 1. januar	500.000
Kostpris 31. december	500.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	500.000
Ned- og afskrivninger 31. december	500.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	1.516.219
Tilgang i årets løb	107.604
Afgang i årets løb	-20.000
Kostpris 31. december	1.603.823
Ned- og afskrivninger 1. januar	0
Årets afskrivninger	16.866
Ned- og afskrivninger 31. december	16.866
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.586.957

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	77.281.611	19.969.611
Tilgang i årets løb	15.864.702	58.512.000
Afgang i årets løb	-14.750.456	-1.100.000
Overførsler i årets løb	0	-100.000
Kostpris 31. december	<u>78.395.857</u>	<u>77.281.611</u>
Værdireguleringer 1. januar	39.976.884	38.881.946
Årets afgang	-10.783.000	-10.181.304
Årets resultat	35.913.335	49.053.699
Udbytte til moderselskabet	-33.396.317	0
Andre reguleringer	-705.770	-37.777.457
Værdireguleringer 31. december	<u>31.005.132</u>	<u>39.976.884</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>109.400.989</u>	<u>117.258.495</u>

Noter til årsregnskabet

6 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Thylander Gruppen A/S	København	1.000.000	80%
Jøra Invest ApS	København	500.000	100%
Mila Invest ApS	København	186.250	65%
TG Berlin I ApS	København	126.000	100%
TG Berlin Properties I GmbH (EUR)	Berlin, Tyskland	25.000	100%
Komplementarselskabet 17. december ApS	København	40.000	100%
22. november 2021 ApS	København	40.000	80%
Datterselskaber i Thylander Gruppen A/S:			80%
TG Transaction Management ApS	Fredensborg	80.000	100%
Esplanadens Komplementarselskab ApS	København	50.000	100%
Komplementarselskabet TGP II ApS	København	100.000	100%
Komplementarselskabet TGP VI ApS	København	50.000	100%
Komplementarselskabet TGP VI Holding ApS	København	50.000	100%
TG Partners II P/S	København	17.000.000	100%
Komplementaranpartsselskabet Danske Boligejendomme	København	50.000	100%
Komplementaranpartsselskabet S272 ApS	København	40.000	100%
TG Helgolandsgade Komplementarselskab ApS	København	50.000	100%
Thylander Asset Management ApS	København	40.000	100%
Komplementarselskabet TPF Holding ApS	København	40.000	100%
Komplementarselskabet TPF 1 ApS	København	40.000	100%
Komplementarselskabet TPF 2 ApS	København	40.000	100%
Komplementarselskabet TPF 3 ApS	København	40.000	100%
Build-for-life K/S	København	0	100%
Build-for-life Partners K/S	København	0	100%
Build-for-life GP ApS	København	40.000	100%
Sophienberg Gruppen Holding A/S	København	200.000	100%
Sophienberg Gruppen A/S	København	500.000	100%
K/S Lauretsvej 14-16, Bagsværd	København	1.000	100%
Lauretsvej 14-16, Bagsværd 2005 ApS	København	125.000	100%
Lindehaven Taastrup ApS	København	80.000	100%
Ejendomsselskabet Lauretsvej 18-22 ApS	København	40.000	100%

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	638.750	632.750
Tilgang i årets løb	0	20.000
Overførsler i årets løb	0	-14.000
Kostpris 31. december	<u>638.750</u>	<u>638.750</u>
Værdireguleringer 1. januar	107.808	-43.681
Årets resultat	<u>85.436</u>	<u>151.489</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>193.244</u>	<u>107.808</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>831.994</u>	<u>746.558</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
TGHFKH ApS	København	50.000	50%
Klejngaard Angels ApS	Gentofte	50.000	50%
Komplementaraktieselskabet Strandvejen 195-199	København	125.000	25%
Komplementarselskabet Smedeland 30 ApS	København	40.000	50%
Associerede selskaber i Thylander Gruppen A/S:			80%
I/S Brentwood Management	København	0	50%
Power Hall A/S	København	501.001	33%
Ejendomsselskabet Smedeland 30 P/S	København	400.000	50%
Komplementarselskabet Smedeland 30 ApS	København	40.000	50%

Noter til årsregnskabet

8 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Deposita	Andre tilgodeha- vender
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	10.125.896	0	0
Tilgang i årets løb	1.884.234	33.977	16.000.000
Afgang i årets løb	-443.710	0	0
Overførsler i årets løb	-2.267.279	0	0
Kostpris 31. december	<u>9.299.141</u>	<u>33.977</u>	<u>16.000.000</u>
Opskrivninger 1. januar	241.961	0	0
Årets opskrivninger	-617.448	0	326.137
Overførsler i årets løb	2.267.279	0	0
Opskrivninger 31. december	<u>1.891.792</u>	<u>0</u>	<u>326.137</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>11.190.933</u>	<u>33.977</u>	<u>16.326.137</u>

9 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

10 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 1.894.520 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

11 Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Foreslået udbytte for regnskabsåret	25.000.000	25.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-8.886.316	1.202.746
Overført resultat	17.110.063	30.361.422
	<u>33.223.747</u>	<u>56.564.168</u>

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
12 Udskudt skatteaktiv		
Udskudt skatteaktiv 1. januar	60.889	-1.334.413
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-17.922	-2.350.069
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	0	3.745.371
Udskudt skatteaktiv 31. december	42.967	60.889

Det indregnede skatteaktiv i moderselskabet består af nedskrivning på tilgodehavende og fremførte skattemæssige underskud. Det forventes at fremførte underskud anvendes i sambeskatningen inden for de kommende år.

13 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2022	2021
	DKK	DKK
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	16.078.000	20.104.000
Langfristet del	16.078.000	20.104.000
Øvrig kortfristet gæld	6.543.955	23.247.214
	22.621.955	43.351.214

Noter til årsregnskabet

14 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har investeret i fem equity fonde, hvor der er givet samlet tilsagn om at indbetale t.kr. 16.480. Der er på nuværende tidspunkt indbetalt t.kr. 10.416, hvormed den resterende del af tilsagnet udgør t.kr. 6.164.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for ApS af 1986, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

15 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Lars Thylander
ApS af 1986

Hovedaktionær, Direktør, Bestyrelsesmedlem
Hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter

Kristian Thylander
Kristian Thylander ApS

Aktionær, Bestyrelsesmedlem
Aktionær

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn

Hjemsted

ApS af 1986

København

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thylander Gruppen Holding A/S for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for ApS af 1986 har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 og til pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for ApS af 1986 har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for til-

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

godehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer og tjenesteydelser er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Rettigheder afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$