

# Tømmerby Holding ApS

Strandpromenaden 69, st., 2100 København Ø

CVR-nr. 26 21 09 25

## Årsrapport

for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2024

Dirigent:

.....  
Flemming Wang Tømmerby

## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	<b>5</b>
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Tømmerby Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. februar 2024

Direktion:

.....  
Flemming Wang Tømmerby

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Tømmerby Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tømmerby Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 1. februar 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz  
statsaut. revisor  
mne24830

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Tømmerby Holding ApS
Adresse, postnr., by	Strandpromenaden 69, st., 2100 København Ø
CVR-nr.	26 21 09 25
Stiftet	1. september 2001
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. oktober 2022 - 30. september 2023
Direktion	Flemming Wang Tømmerby
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde ejerandele i aktie- og anpartsselskaber og at udøve virksomhed i forbindelse hermed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 662 t.kr. mod et overskud på 809 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på 5.285 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	<b>Bruttofortjeneste</b>	519.287	420.643
2	Personaleomkostninger	-254.820	-191.115
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-143.914	-143.913
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	120.553	85.615
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	391.989	321.702
	Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	425.143	499.738
	Finansielle indtægter	1.275	17.707
	Finansielle omkostninger	-245.626	-78.232
	<b>Resultat før skat</b>	693.334	846.530
3	Skat af årets resultat	-31.488	-37.334
	<b>Årets resultat</b>	661.846	809.196
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	320.000	400.000
	Overført resultat	341.846	409.196
		661.846	809.196

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

## Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	11.709.752	11.853.666
		<u>11.709.752</u>	<u>11.853.666</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	125.000	125.000
	Kapitalandele i kapitalinteresser	118.889	118.889
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	450.896	550.613
		<u>694.785</u>	<u>794.502</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>12.404.537</u>	<u>12.648.168</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
5	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende selskabsskat	44.512	0
		<u>44.512</u>	<u>0</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	1.454	762
	<b>Likvide beholdninger</b>	94.655	180.915
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>140.621</u>	<u>181.677</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>12.545.158</u>	<u>12.829.845</u>

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	4.839.900	4.498.054
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	320.000	400.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.284.900</b>	<b>5.023.054</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.605.297	6.839.222
	Skyldig selskabsskat	0	3.334
		<b>6.605.297</b>	<b>6.842.556</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	240.859	245.289
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.200	29.200
	Gæld til tilknyttede virksomheder	163.879	356.572
	Skyldig selskabsskat	3.334	87.455
	Deposita	217.300	239.800
	Anden gæld	389	5.919
		<b>654.961</b>	<b>964.235</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.260.258</b>	<b>7.806.791</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>12.545.158</b>	<b>12.829.845</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 8 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	4.088.858	2.600.000	6.813.858
Overført via resultatdisponering	0	409.196	400.000	809.196
Udloddet udbytte	0	0	-2.600.000	-2.600.000
<b>Egenkapital 1. oktober 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>4.498.054</b>	<b>400.000</b>	<b>5.023.054</b>
Overført via resultatdisponering	0	341.846	320.000	661.846
Udloddet udbytte	0	0	-400.000	-400.000
<b>Egenkapital</b>				
<b>30. september 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>4.839.900</b>	<b>320.000</b>	<b>5.284.900</b>

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tømmerby Holding ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lignende.

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

##### Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Posten omfatter modtagne udbytter fra dattervirksomheder og kapitalinteresser.

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Tilknyttede virksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og kapitalinteresser måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede eller associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

##### Egenkapital

###### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### 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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for tilknyttede virksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med tilknyttede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Noter

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Pensioner	254.820	191.115
	<u>254.820</u>	<u>191.115</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	31.488	37.334
	<u>31.488</u>	<u>37.334</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. oktober 2022		<u>12.813.230</u>
Kostpris 30. september 2023		<u>12.813.230</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022		959.564
Årets afskrivninger		<u>143.914</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2023		<u>1.103.478</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>		<u>11.709.752</u>
Afskrives over		<u>50 år</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

### 5 Tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder tilgodehavende selskabsskat 36.617 kr. senere end 1 år fra balancedagen.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 5.805.945 kr. efter 5 år fra balancedagen.

### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med datterselskaber. Som administrationsselskab for sambeskatningen hæfter Tømmerby Holding ApS solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld er der afgivet sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 11.709.752 kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Flemming Wang Tømmerby

### Client Signer

På vegne af: Tømmerby Holding & Tømmerby Consulting

Serienummer: f0b62a6b-3c33-4b15-8b37-9b2c548d32eb

IP: 2.108.xxx.xxx

2024-02-05 07:15:46 UTC



## Henrik Reedtz Petersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### EY Signer

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 3b6e48a7-2646-4cac-bb32-eea55c75648c

IP: 145.62.xxx.xxx

2024-02-05 09:50:58 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**