

Henning Thorborg Jensen Holding ApS

**Sundgårdsvej 20
8700 Horsens**

CVR-nr. 26 37 94 82

Årsrapport for 2019

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 14/04 2020

Henning Thorborg Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	9
Balance pr. 31. december 2019	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Henning Thorborg Jensen Holding ApS
Sundgårdsvej 20
8700 Horsens

CVR-nr.: 26 37 94 82
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
Hjemsted: Horsens

Direktion

Henning Thorborg Jensen, direktør

Revisor

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Henning Thorborg Jensen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 2. april 2020

Direktion

Henning Thorborg Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Henning Thorborg Jensen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Henning Thorborg Jensen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Horsens, den 2. april 2020

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35838

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier og anparter dels i eget regi og dels i koncernforbundne selskaber samt investering og finansieringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 2.334.158, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 19.333.561.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Henning Thorborg Jensen Holding ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab 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, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede resultat før renter og et afkastkrav. Værdireguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Henning Thorborg Jensen Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat og udskudt skat

Henning Thorborg Jensen Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		50.541	12.901
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>167.125</u>
Resultat før finansielle poster		50.541	180.026
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	2.177.128	2.138.090
Finansielle indtægter	2	176.096	143.137
Finansielle omkostninger	3	<u>(25.321)</u>	<u>(18.488)</u>
Resultat før skat		2.378.444	2.442.765
Skat af årets resultat	4	<u>(44.286)</u>	<u>(66.974)</u>
Årets resultat		<u>2.334.158</u>	<u>2.375.791</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		110.600	108.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.177.128	2.138.090
Overført resultat		<u>46.430</u>	<u>129.701</u>
		<u>2.334.158</u>	<u>2.375.791</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	<u>1.350.000</u>	<u>1.350.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.350.000</u>	<u>1.350.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	<u>11.521.805</u>	<u>9.344.677</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>11.521.805</u>	<u>9.344.677</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.871.805</u>	<u>10.694.677</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.880.681	4.116.885
Selskabsskat		130.240	133.794
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.610</u>	<u>3.033</u>
Tilgodehavender		<u>5.013.531</u>	<u>4.253.712</u>
Likvide beholdninger		<u>2.098.181</u>	<u>2.614.979</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.111.712</u>	<u>6.868.691</u>
Aktiver i alt		<u>19.983.517</u>	<u>17.563.368</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		11.259.555	9.082.427
Overført resultat		7.838.406	7.791.975
Foreslået udbytte for regnskabsåret		110.600	108.000
Egenkapital		<u>19.333.561</u>	<u>17.107.402</u>
Hensættelse til udskudt skat	7	<u>81.781</u>	<u>81.781</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>81.781</u>	<u>81.781</u>
Deposita		<u>27.770</u>	<u>27.770</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>27.770</u>	<u>27.770</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		428.754	333.915
Selskabsskat		98.526	0
Anden gæld		<u>13.125</u>	<u>12.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>540.405</u>	<u>346.415</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>568.175</u>	<u>374.185</u>
Passiver i alt		<u>19.983.517</u>	<u>17.563.368</u>
Eventualforpligtelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	9.082.427	7.791.976	108.000	17.107.403
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	(108.000)	(108.000)
Årets resultat	0	2.177.128	46.430	110.600	2.334.158
Egenkapital 31. december 2019	125.000	11.259.555	7.838.406	110.600	19.333.561

Noter til årsrapporten

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	2.177.128	2.138.090
	<u>2.177.128</u>	<u>2.138.090</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	176.000	143.000
Andre finansielle indtægter	96	137
	<u>176.096</u>	<u>143.137</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	25.321	18.488
	<u>25.321</u>	<u>18.488</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	44.286	30.206
Årets udskudte skat	0	36.768
	<u>44.286</u>	<u>66.974</u>

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2019	978.269
Kostpris 31. december 2019	978.269
Værdireguleringer 1. januar 2019	371.731
Værdireguleringer 31. december 2019	371.731
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>1.350.000</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ejendommens gennemsnitlige driftsresultater de seneste 5 år forventes at kunne fastholdes de kommende 10-20 år, da disse både tager hensyn til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv.

Ledelsen fastlægger hvert år afkastkravet til den enkelte ejendom bl.a. ud fra:

Udviklingen i markedsforholdene for den enkelte ejendomstype
erfaringer med køb og salg samt belåning
ændringer i den enkelte ejendoms forhold

Desuden forventer ledelsen at kunne opnå et afkast på 5,0 % svarende til det generelle afkastkrav for bedst beliggende boligejendomme i Horsens ifølge Colliers markedspuls for 4. kvartal 2019. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed.

Ejendommen forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder. Investeringsejendommen er således indregnet til en dagsværdi på $(100/4,96 \% = 20,16 \times 67 \text{ t.kr.}) = 1.351 \text{ t.kr.}$, dvs. 1.350 t.kr. Afkastkravene er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan henføres til beliggenhed, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakten og alternative anvendelsesmuligheder mv. Der er således ikke taget hensyn til investeringer og effekterne heraf.

Blandt andet som følge af forholdene på ejendomsmarkedet generelt er der dog en vis usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabets materielle anlægsaktiver.

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdiurderingen pr. 31. december 2019 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 4,96 %.

Ændringer i skøn over tomgang for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i tomgang	(0,5) % kr.	Basis kr.	0,5 % kr.
Tomgang	4,5	5,0	5,5
Dagsværdi	1.489.000	1.350.000	1.218.000
Ændring i dagsværdi	139.000	0	(132.000)

Noter til årsrapporten

	2019	2018
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	262.250	262.250
Kostpris 31. december 2019	262.250	262.250
Værdireguleringer 1. januar 2019	9.082.427	6.944.337
Årets resultat	2.177.128	2.138.090
Værdireguleringer 31. december 2019	11.259.555	9.082.427
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	11.521.805	9.344.677

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Ølstedhus ApS	Horsens	100 %	6.875.386	398.747
Thorborg ApS	Horsens	100 %	4.646.419	1.778.381
			11.521.805	2.177.128

	2019	2018
	kr.	kr.
7 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019	81.781	45.013
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	0	36.768
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019	81.781	81.781
Materielle anlægsaktiver	81.781	81.781
	81.781	81.781

Noter til årsrapporten

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Deposita	27.770	27.770	0	0
	27.770	27.770	0	0

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med andre selskaber i koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte.