

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Henning Thorborg Jensen Holding ApS

Sundgårdsvej 20

8700 Horsens

CVR-nr. 26 37 94 82

Årsrapport for 2021

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 28/01 2022

Henning Thorborg Jensen
Dirigent

Når overblik
samler brikkerne
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ
REVISION RÅDGIVNING JURÅ
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	9
Balance pr. 31. december 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Henning Thorborg Jensen Holding ApS
Sundgårdsvej 20
8700 Horsens

CVR-nr.: 26 37 94 82
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
Hjemsted: Horsens

Direktion

Henning Thorborg Jensen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 20. januar 2022

Direktion

Henning Thorborg Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Henning Thorborg Jensen Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Henning Thorborg Jensen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden 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 revisorers 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 20. januar 2022

Roesgaard

Godkendt 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 2021 udviser et overskud på kr. 3.513.321, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 24.267.744.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Henning Thorborg Jensen Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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.

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.

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden 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, 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

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. Værdireguleringer af investeringsejendomme 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 fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		45.326	50.070
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	<u>100.000</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		145.326	50.070
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	3.205.468	1.428.074
Finansielle indtægter	3	281.000	253.000
Finansielle omkostninger	4	<u>(29.109)</u>	<u>(24.356)</u>
Resultat før skat		3.602.685	1.706.788
Skat af årets resultat	5	<u>(89.364)</u>	<u>(62.326)</u>
Årets resultat		<u>3.513.321</u>	<u>1.644.462</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		114.400	113.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.205.468	1.428.074
Overført resultat		<u>193.453</u>	<u>103.388</u>
		<u>3.513.321</u>	<u>1.644.462</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	1,6	1.450.000	1.350.000
Materielle anlægsaktiver		1.450.000	1.350.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	16.195.347	12.949.879
Finansielle anlægsaktiver		16.195.347	12.949.879
Anlægsaktiver i alt		17.645.347	14.299.879
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.854.145	7.113.921
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		740.960	169.224
Periodeafgrænsningsposter		0	2.692
Tilgodehavender		7.595.105	7.285.837
Likvide beholdninger		274	33.425
Omsætningsaktiver i alt		7.595.379	7.319.262
Aktiver i alt		25.240.726	21.619.141

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		15.893.097	12.687.629
Overført resultat		8.135.247	7.941.794
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
Egenkapital		<u>24.267.744</u>	<u>20.867.423</u>
Hensættelse til udskudt skat	8	<u>103.781</u>	<u>81.781</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>103.781</u>	<u>81.781</u>
Deposita		<u>27.770</u>	<u>27.770</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>27.770</u>	<u>27.770</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		567.982	425.492
Selskabsskat		260.324	203.550
Anden gæld		13.125	13.125
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>841.431</u>	<u>642.167</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>869.201</u>	<u>669.937</u>
Passiver i alt		<u>25.240.726</u>	<u>21.619.141</u>
Eventualforpligtelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	12.687.629	7.941.794	113.000	20.867.423
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	(113.000)	(113.000)
Årets resultat	0	3.205.468	193.453	114.400	3.513.321
Egenkapital 31. december 2021	125.000	15.893.097	8.135.247	114.400	24.267.744

Noter til årsrapporten

	<u>2021</u>	
	kr.	
1 Oplysning om dagsværdi		
Investeringsejendomme		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>100.000</u>	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>1.450.000</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	<u>3.205.468</u>	<u>1.428.074</u>
	<u>3.205.468</u>	<u>1.428.074</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>281.000</u>	<u>253.000</u>
	<u>281.000</u>	<u>253.000</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>29.109</u>	<u>24.356</u>
	<u>29.109</u>	<u>24.356</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	67.364	62.326
Årets udskudte skat	<u>22.000</u>	<u>0</u>
	<u>89.364</u>	<u>62.326</u>

Noter til årsrapporten

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2021	978.269
Kostpris 31. december 2021	978.269
Værdireguleringer 1. januar 2021	371.731
Årets værdireguleringer	100.000
Værdireguleringer 31. december 2021	471.731
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	1.450.000

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 4,14 % svarende til det generelle afkastkrav for bedst beliggende boligejendomme i Horsens ifølge Colliers markedspuls for 4. kvartal 2021. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed.

Der er tale om en ejendom med udlejning til privat boligformål. Ejendommen forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder. Investeringsejendommen er således indregnet til en dagsværdi på $(100/4,14 \% = 24,15 \times 60 \text{ t.kr.}) = 1.450 \text{ t.kr.}$

Noter til årsrapporten

6 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

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. Beliggenheden på ejendommen vurderes at være middel eller over middel.

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

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdiurderingen pr. 31. december 2021 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 4,14 %.

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

Ændringer i tomgang	(0,50) % kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Tomgang	3,64	4,14	4,64
Dagsværdi	1.648.000	1.450.000	1.293.000
Ændring i dagsværdi	198.000	0	(157.000)

Noter til årsrapporten

	2021	2020
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	262.250	262.250
Tilgang i årets løb	40.000	0
Kostpris 31. december 2021	<u>302.250</u>	<u>262.250</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	12.687.629	11.259.555
Årets resultat	<u>3.205.468</u>	<u>1.428.074</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>15.893.097</u>	<u>12.687.629</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>16.195.347</u>	<u>12.949.879</u>

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 %	8.235.616	886.253
Thorborg ApS	Horsens	100 %	7.919.731	2.319.215
Group ApS	Horsens	100 %	40.000	0
			<u>16.195.347</u>	<u>3.205.468</u>

Noter til årsrapporten

	2021	2020
	kr.	kr.
8 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2021	81.781	81.781
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	22.000	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2021	103.781	81.781
Materielle anlægsaktiver	103.781	81.781
	103.781	81.781

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Deposita	27.770	27.770	0	0
	27.770	27.770	0	0

10 Eventualforpligtelser

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