



## Tscherning Invest ApS

Guldalderen 32  
2640 Hedehusene  
CVR-nr. 26698642

## Årsrapport 01.05.2020 - 30.04.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
24.06.2021

---

**Birgitte Arnfred**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2020/21	8
Balance pr. 30.04.2021	9
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Tscherning Invest ApS

Guldalderen 32

2640 Hedehusene

CVR-nr.: 26698642

Hjemsted: Høje Taastrup

Regnskabsår: 01.05.2020 - 30.04.2021

## Bestyrelse

Søren Tscherning, formand

Birgitte Arnfred

Klaus Bodilsen

## Direktion

Søren Tscherning

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021 for Tscherning Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 21.06.2021

## Direktion

**Søren Tscherning**

## Bestyrelse

**Søren Tscherning**  
formand

**Birgitte Arnfred**

**Klaus Bodilsen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Tscherning Invest ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tscherning Invest ApS for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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. Fejlinformation 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 årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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 anvendte 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan 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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover 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.

København, den 21.06.2021

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Henrik Jacob Vilmann Wellejus**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24807

**Christian Sanderhage**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23347

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive entreprenørvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 44 t.kr. mod et overskud på 4 t.kr. sidste år. Årets resultat er positivt påvirket ved salg af grund. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



# Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>9.408</b>	<b>21.918</b>
Af- og nedskrivninger	1	63.600	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>73.008</b>	<b>21.918</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(17.048)	(16.815)
<b>Resultat før skat</b>		<b>55.960</b>	<b>5.103</b>
Skat af årets resultat	3	(12.311)	(1.117)
<b>Årets resultat</b>		<b>43.649</b>	<b>3.986</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		43.649	3.986
<b>Resultatdisponering</b>		<b>43.649</b>	<b>3.986</b>

# Balance pr. 30.04.2021

## Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		178.600	435.000
<b>Materielle aktiver</b>		<b>178.600</b>	<b>435.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.000.008	1.000.008
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>1.000.008</b>	<b>1.000.008</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.178.608</b>	<b>1.435.008</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>402.071</b>	<b>253</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>402.071</b>	<b>253</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.580.679</b>	<b>1.435.261</b>

**Passiver**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		130.000	130.000
Overført overskud eller underskud		43.680	31
<b>Egenkapital</b>		<b>173.680</b>	<b>130.031</b>
Skyldige sambeskatningsbidrag		12.311	1.117
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.311</b>	<b>1.117</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.000	19.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.286.571	1.281.486
Skyldige sambeskatningsbidrag		1.117	3.377
Anden gæld		80.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.394.688</b>	<b>1.304.113</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.406.999</b>	<b>1.305.230</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.580.679</b>	<b>1.435.261</b>
Personaleforhold	4		
Eventualforpligtelser	5		
Koncernforhold	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	130.000	31	130.031
Årets resultat	0	43.649	43.649
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>130.000</b>	<b>43.680</b>	<b>173.680</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(63.600)	0
	<b>(63.600)</b>	<b>0</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	15.930	15.866
Renteomkostninger i øvrigt	268	64
Øvrige finansielle omkostninger	850	885
	<b>17.048</b>	<b>16.815</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	12.311	1.117
	<b>12.311</b>	<b>1.117</b>

## 4 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen.

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Morning ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatning fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 6 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:  
Morning ApS, c/o Søren Tscherning, Trangravsvej 1Z, 1436 København K.

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Tscherning Holding A/S, Guldalderen 32, 2640 Hedehusene.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning udgør husleje ekskl. moms og indregnes i resultatopgørelsen efter periodiseringsprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af øvrige rentekomkostninger og rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med det ultimative moderselskab Morning ApS samt alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Materielle anlægsaktiver består af grunde og bygninger, som måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Der afskrives ikke på grunde.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris. Unoterede kapital andele nedskrives til eventuel lavere nettorealiseringsværdi.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.