

Tina Ortmann Nielsen Holding ApS

c/o Tina Ortmann Abildgaard
Teglårdsvej 31
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 27 46 13 87

Årsrapport for 1/1-31/12 2022

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 4. maj 2023

Tina Ortmann Abildgaard

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14-16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar – 31. december 2022 for Tina Ortmann Nielsen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og 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.

Charlottenlund, den 4. maj 2023

Direktion:

Tina Ortmann
Abildgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Tina Ortmann Nielsen Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tina Ortmann Nielsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Vi henviser til note 9 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabets kapitalejer har bekræftet at ville støtte selskabet finansielt og likviditetsmæssigt frem til 31. december 2023, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabsbrugerne 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Gentofte, den 4. maj 2023
V & Co Revision
CVR-nr. 34 62 23 10

Thomas Viscovich
Statsautoriseret revisor
mne31478

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tina Ortmann Nielsen Holding ApS
c/o Tina Ortmann Abildgaard
Teglårdsvej 31
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 27 46 13 87
Stiftet: 28. november 2003
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Tina Ortmann Abildgaard

Revision

V & Co Revision
Smakkegårdsvej 217
2820 Gentofte

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er direkte eller indirekte gennem kapitalinteresser i andre virksomheder at drive ejendomsmæglervirksomhed samt al virksomhed som efter direktionens skøn er beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen via selskabets fortsatte drift og indtjening via underliggende selskaber.

Selskabets kapitalejer har bekræftet at ville støtte selskabet finansielt og likviditetsmæssigt frem til 31. december 2023. Herved anser ledelsen selskabet for værende i fortsat drift.

Af anden langfristet gæld på mio. 3 træder kapitalejer tilbage for øvrige kreditorer.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der udarbejdes ikke koncernregnskab jf. årsregnskabsloven § 110.

Generelt om indregning og måling

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

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder tab på anlægsaktiver.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg 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 tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomhedens underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende års anvendte skattesats.

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 forpligtelse. Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidige indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Selskabet hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne. Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som "selskabsskat" under gældsforpligtelser. Administrationselskabet afregner skat med datterselskaberne.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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 finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2022

Note	2022 kr.	2021 tkr.
Administrationsomkostninger	-7.600	-8
DRIFTSRESULTAT	-7.600	-8
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	67.403	108
1 Finansielle indtægter	21.757	18
2 Finansielle omkostninger	-141.945	-147
RESULTAT FØR SKAT	-60.385	-29
3 Skat af årets resultat	23.556	28
ÅRETS RESULTAT	-36.829	-1
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0
Overført resultat	-36.829	-1
DISPONERET I ALT	-36.829	-1

Balance

pr. 31. december 2022

Note	AKTIVER	2022 kr.	2021 tkr.
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	236.821	259
4	Finansielle anlægsaktiver	236.821	259
	ANLÆGSAKTIVER	236.821	259
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
	Udskudt skatteaktiv	23.557	28
5	Andre tilgodehavender	263.501	242
	Tilgodehavender	287.058	270
	Likvide beholdninger	2.260	5
	OMSÆTNINGSAKTIVER	289.318	275
	AKTIVER	526.139	534

Balance

pr. 31. december 2022

PASSIVER		
Note	2022 kr.	2021 tkr.
Selskabskapital	200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0
Overført resultat	-4.275.952	-4.239
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL	-4.075.952	-4.039
Hensættelse til udskudt skat	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	0
Anden gæld, langfristet	3.263.611	3.168
Gæld til tilknyttede virksomheder, langfristet	1.044.500	1.046
6 Langfristede gældsforpligtelser	4.308.111	4.214
6 Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
Selskabsskat	269.499	344
Anden gæld	9.481	0
Kortfristede gældsforpligtelser	278.980	344
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.602.091	4.573
PASSIVER	526.139	534
7 Eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Kapitaltab og fortsat drift		

Egenkapitalopgørelse

pr. 31. december 2022

Egenkapital

	1/1 2022	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2022
Selskabsskapital	200.000			200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0		0	0
Overført resultat	-4.239.123		-36.829	-4.275.952
Henlagt til udbytte	0	0	0	0
	-4.039.123	0	-36.829	-4.075.952

Noter

	2022 kr.	2021 tkr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	21.757	18
	21.757	18
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	26.155	45
Andre finansielle omkostninger	115.790	102
	141.945	147
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	4.323	-28
Sambeskatningbidrag	-27.879	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	-23.556	-28

2022
kr.

4 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Kapitalandele tilknyttede virksomheder</u>
Kostpris 1. januar 2022	3.877.691
Tilgang	0
Afgang	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>3.877.691</u>
Værdiregulering 1. januar 2022	-3.618.273
Årets resultat	67.403
Udbytte	-90.000
Tilbageførte opskrivninger årets afgang	<u>0</u>
Værdiregulering 31. december 2022	<u>-3.640.870</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022	<u>236.821</u>

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
OA Ejendomsservice og- administration ApS	Gentofte	100%
Ejendomsmæglerselskabet Hjort Partnere ApS	Gentofte	15%

5 Andre tilgodehavender

Selskabet har et tilgodehavende på 264 tkr., hvoraf 212 tkr. forfalder mere end 1 år efter balancedagen.

2022
kr.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2022 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld, langfristet	3.263.611	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder, langfristet	1.044.500	0	0
	4.308.111	0	0

7 Eventualposter mv.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Tina Ortmann Nielsen-koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen oplyste forhold.

9 Kapitaltab og fortsat drift

Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen via selskabets fortsatte drift og indtjening via underliggende selskaber.

Selskabets kapitalejer har bekræftet at ville støtte selskabet finansielt og likviditetsmæssigt frem til 31. december 2023. Herved anser ledelsen selskabet for værende i fortsat drift.

Af anden langfristet gæld på mio. kr. 3 træder kapitalejer tilbage for øvrige kreditorer.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Tina Ortmann Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tina Ortmann Abildgaard

Direktør

ID: 675a52bb-0c37-485f-af8d-e197511b74ab

Tidspunkt for underskrift: 04-05-2023 kl.: 15:20:33

Underskrevet med MitID



Thomas Viscovich

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Viscovich

Revisor

ID: 32e99946-26f7-4195-b498-452a2dd6d2c7

Tidspunkt for underskrift: 04-05-2023 kl.: 15:30:25

Underskrevet med MitID



Tina Ortmann Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tina Ortmann Abildgaard

Dirigent

ID: 675a52bb-0c37-485f-af8d-e197511b74ab

Tidspunkt for underskrift: 04-05-2023 kl.: 15:45:13

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 9f8b74Zy/NuN249933609

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.