

**Tanhøj Holding A/S**  
**Morbærvej 88, 6600 Vejen**

---

**Årsrapport for**  
**1. oktober 2018 - 30. september 2019**

---

**CVR-nr. 27 61 36 40**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. marts 2020.

---

**Niels Ole Pedersen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Ledelsesberetning**

- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Egenkapitalopgørelse
- 13 Noter

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Tanhøj Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 3. marts 2020

### Direktion

Niels Ole Pedersen

### Bestyrelse

Helene Tanhøj Pedersen  
formand

Niels Ole Pedersen

Hanne Luise Tanhøj Østergaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til aktionæren i Tanhøj Holding A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tanhøj Holding A/S for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, 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. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 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. 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Kolding, den 3. marts 2020

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig  
statsautoriseret revisor  
mne36186

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i finansiel virksomhed samt udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed efter bestyrelsens skøn.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør kr. -58.833 mod bruttofortjeneste kr. 1.112.286 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør kr. -64.594 mod kr. 865.399 sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Tanhøj Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter - som følge af selskabets erhvervmæssige aktiviteter - finansielle indtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt lejeindtægter. Finansielle indtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Ejendomsomkostninger omfatter vedligeholdelse, ejendomsskat, forsikring mv..

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af skrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### 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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2018/19	2017/18
<b>Bruttotab</b>	<b>-58.833</b>	<b>1.112.286</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-92.212	-85.337
<b>Driftsresultat</b>	<b>-151.045</b>	<b>1.026.949</b>
Andre finansielle indtægter	99.011	29.597
Øvrige finansielle omkostninger	-29.478	-27.727
<b>Resultat før skat</b>	<b>-81.512</b>	<b>1.028.819</b>
Skat af årets resultat	16.918	-163.420
<b>Årets resultat</b>	<b>-64.594</b>	<b>865.399</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	935.000	54.000
Overføres til overført resultat	0	811.399
Disponeret fra overført resultat	-999.594	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-64.594</b>	<b>865.399</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	5.337.231	5.421.943
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	93.875	101.375
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.431.106</u>	<u>5.523.318</u>
Andre tilgodehavender	4.823.614	4.884.875
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.823.614</u>	<u>4.884.875</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.254.720</u></b>	<b><u>10.408.193</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	288.662	265.650
Andre tilgodehavender	5.000	36.588
Periodeafgrænsningsposter	64.000	34.290
Tilgodehavender i alt	<u>357.662</u>	<u>336.528</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.889.102	3.135.142
Værdipapirer i alt	<u>2.889.102</u>	<u>3.135.142</u>
Likvide beholdninger	55.751	20.395
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.302.515</u></b>	<b><u>3.492.065</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>13.557.235</u></b>	<b><u>13.900.258</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	10.631.576	11.631.170
Foreslået udbytte for regnskabsåret	935.000	54.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>12.066.576</u></b>	<b><u>12.185.170</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	0	59.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.224.849	1.350.366
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.224.849</u>	<u>1.409.366</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	30.000
Selskabsskat	72.522	186.345
Anden gæld	163.288	89.377
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>265.810</u>	<u>305.722</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.490.659</u></b>	<b><u>1.715.088</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>13.557.235</u></b>	<b><u>13.900.258</u></b>

**1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2017	500.000	10.819.771	0	11.319.771
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>811.399</u>	<u>54.000</u>	<u>865.399</u>
Egenkapital 1. oktober 2018	500.000	11.631.170	54.000	12.185.170
Udloddet udbytte	0	0	-54.000	-54.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-999.594</u>	<u>935.000</u>	<u>-64.594</u>
	<u><b>500.000</b></u>	<u><b>10.631.576</b></u>	<u><b>935.000</b></u>	<u><b>12.066.576</b></u>

## Noter

---

2018/192017/18

### 1. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med ejerlejlighedsforening Låsbygade 34, Kolding er der deponeret ejerpantebrev nom. kr. 3.000 med pant i ejerlejligheden Låsbygade 34 D, Kolding. Ejerlejlighedens regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør kr. 1.711.241.