

**Tage Fink Holding ApS**  
Blommehaven 34  
6400 Sønderborg

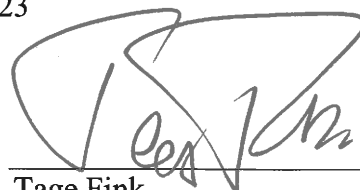
CVR-nummer: 28 10 06 71

**ÅRSRAPPORT FOR 2022**

1. januar 2022 til 31. december 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24/2 2023

Dirigent:



Tage Fink

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger 6

Ledelsesberetning 7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis 8

Resultatopgørelse 12

Balance 13

Noter 15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2022 for Tage Fink Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

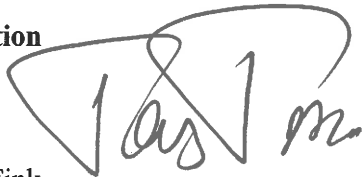
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabet og årsregnskabsloven for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 21/2 2023

Direktion



Tage Fink

**Revision af årsregnskab**

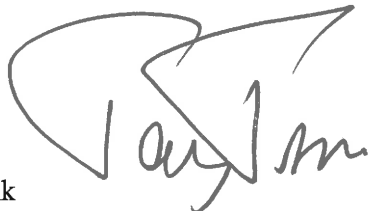
Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

**Dirigentens noteringer**

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Sønderborg, den 24/2 2023

Dirigent



Tage Fink

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Tage Fink Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tage Fink Holding ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 til 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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 revisionshandlingerne 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

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.

Sønderborg, den 21/2 2023

**Revision- og Regnskabskontoret ApS**

Registrerede revisorer

CVR-nummer 28902867



Carsten Paulsen HD

Registreret revisor

mne28607

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Tage Fink Holding ApS  
Blommehaven 34  
6400 Sønderborg

CVR-nr.: 28 10 06 71  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Tage Fink

**Revisor**

Revision- og Regnskabskontoret ApS  
Registrerede revisorer  
Østergade 20,1.  
6400 Sønderborg

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med sidste år bestået af administration af kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt udlejning af ejendom til beboelse.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat i indeværende regnskabsår udgør kr. 365.688 og status balancerer med kr. 2.627.911 med en egenkapital på kr. 1.597.120.

Selskabet har i regnskabsåret afhændet alle kapitalandele i tilknyttet selskab Als Risteri ApS.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Tage Fink Holding ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

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

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen under den tilhørende regnskabspost eller under finansielle poster.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

For resultatopgørelsen er valgt opstilling efter den artsopdelte form.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder sammendrag af nettoomsætning fra lejeindtægter på investeringsejendomme, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger, herunder administration og andre omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Skat af årets resultat**

I skat af årets resultat indregnes aktuel skat beregnet af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst beregnes som udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Ved beregning er anvendt gældende skattesats på 22%.

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet. Skattemæssige underskud i koncernens sambeskattede selskaber modregnes i overskudsgivende sambeskattede selskaber. Skatteværdien af modregnede underskud refunderes selskaberne imellem med forholdsmæssig fordeling efter skattemæssige resultater.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	588 tkr.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under kr. 31.000 eller med en økonomisk brugstid på under 3 år samt software indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter under bruttofortjeneste og tab indregnes under andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandel i dattervirksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under tilgodehavender omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Værdipapirer og andre kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

**Egenkapital****Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet hæfter som administrationselskab for tilknyttede virksomheders 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.

Skyldige og tilgodehavende selskabsskatter omfatter sambeskatningsbidrag for regnskabsåret og indregnes på balancedagen som selskabsskat under henholdsvis gældsforpligtelser og tilgodehavender.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til kostpris som svarer til det modtagne provenu efter væsentlige afholdte låneomkostninger.

I efterfølgende perioder måles forpligtelsen til amortiseret kostpris, som svarer til den nominelle restgæld reduceret med forholdsmæssig andel af væsentlige kurstab og låneomkostninger. Således indregnes forskellen mellem kostprisen og den nominelle restgæld under finansielle omkostninger i resultatopgørelsen med lige store beløb hvert år over låneperioden.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til nominel gæld.

**Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter i passiver indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022 kr.	2021 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>33.015</b>	<b>-1</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-8.827	-9
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>24.188</b>	<b>-10</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	373.600	138
Andre finansielle indtægter	38	91
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	6
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-7.318	-2
Andre finansielle omkostninger	-22.137	-87
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>368.371</b>	<b>136</b>
Skat af årets resultat	-2.683	-2
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>365.688</b>	<b>134</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.000	114
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	249.115	-15
Overført resultat	-427	35
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>365.688</b>	<b>134</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
 AKTIVER

	2022 kr.	2021 tkr.
Investeringsejendomme	1.491.846	1.501
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.491.846</b>	<b>1.501</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	591.526	383
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>591.526</b>	<b>383</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.083.372</b>	<b>1.884</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	354
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	116.006	44
Andre tilgodehavender	0	69
<b>Tilgodehavender</b>	<b>116.006</b>	<b>467</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>428.533</b>	<b>36</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>544.539</b>	<b>503</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.627.911</b>	<b>2.387</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022 kr.	2021 tkr.
Anpartskapital	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	541.526	293
Overført resultat	813.594	814
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.000	114
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.597.120</b>	<b>1.346</b>
Gæld til realkreditinstitutter	749.775	772
Deposita	13.500	14
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>763.275</b>	<b>786</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	22.000	22
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.000	5
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5
Anden gæld tilknyttede virksomheder	151.580	222
Selskabsskat	83.936	1
Anden gæld	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>267.516</b>	<b>255</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.030.791</b>	<b>1.041</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.627.911</b>	<b>2.387</b>
<b>2 Eventualforpligtelser</b>		
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	793.640	771.775	22.000	662.000
Deposita	13.500	13.500	0	13.500
	<u>807.140</u>	<u>785.275</u>	<u>22.000</u>	<u>675.500</u>

**2 Eventualforpligtelser**

Ingen

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 772 er der afgivet pant i investeringsejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme andrager tkr. 1.492.