

A4 revision ApS  
Rådhusgade 100  
8300 Odder

Telefon 8654 5100

Mail [info@a4revision.dk](mailto:info@a4revision.dk)  
www [a4revision.dk](http://a4revision.dk)

CVR.nr. 2920 5043  
Bank Nordea, Odder afd.  
konto nr. 1944 4376147288

# TNørager Holding ApS

Bådsdal 5  
Fannerup Mk  
8500 Grenaa

CVR-nr. 29 61 18 31

## Årsrapport for 2020/21 (15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 28. marts 2022

---

Thomas Nørager  
dirigent

- Revision
- Regnskab
- Rådgivning
- Bogføring

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                             |             |
| Ledelsespåtegning                              | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2           |
| <br>   |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                       |             |
| Selskabsoplysninger                            | 3           |
| Ledelsesberetning                              | 4           |
| <br>   |             |
| <b>Årsregnskab</b>                             |             |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 5           |
| Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september   | 9           |
| Balance 30. september                          | 10          |
| Noter  | 12          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for TNørager 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. 30. september 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 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.

Grenå, den 28. marts 2022

### Direktion

Thomas Nørager  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til ledelsen i TNørager Holding ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for TNørager Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisoreres 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.

Odder, den 28. marts 2022

A4 revision ApS  
registreret revisor  
CVR-nr. 29 20 50 43

Leif Møller  
Registreret revisor

FSR - danske revisorer  
MNE-nr. mne6204

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

TNørager Holding ApS  
Bådsdal 5  
Fannerup Mk  
8500 Grenaa

CVR-nr.: 29 61 18 31

Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Hjemsted: Norddjurs

### Direktion

Thomas Nørager, direktør

### Revisor

A4 revision ApS  
registreret revisor  
Rådhusgade 100  
8300 Odder

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er at besidde kapitalandele i datterselskaber samt investering i værdipapirer og anden dermed beslægtet virksomhed. Selskabet investerer derudover i grunde og bygninger med salg og udlejning for øje.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har et overskud for regnskabsåret 2020/21 før skat på t.kr. 162 mod et overskud på t.kr. 41 året før. Årets resultat anses for tilfredsstillende. Ledelsen forventer bedre resultater i de kommende regnskabsår. Der har ikke i regnskabsåret 2020/2021 været yderligere væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter eller økonomiske forhold.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TNørager Holding ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

### 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.

### Nettoomsætning

Indtægter for udlejning af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### 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

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

### Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

|                     | <b>Brugstid</b> |
|---------------------|-----------------|
| Grunde og bygninger | 50 år           |

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

##### **Kostpris**

Kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

##### **Indre værdi**

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.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **Igangværende byggeri for egen regning**

Igangværende byggeri for egen regning måles til kostpris og indirekte omkostninger af det udførte arbejde. ( Er grund, stæbning af fundament samt kloakering).

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

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 forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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. oktober - 30. september

|  | <u>Note</u> | <u>2020/21</u><br>kr. | <u>2019/20</u><br>kr. |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                   |             | <b>52.047</b>         | <b>11.778</b>         |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                     |             | <b>52.047</b>         | <b>11.778</b>         |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder      |             | -51.472               | 99.910                |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder      |             | 250.000               | 0                     |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder                |             | -13.925               | -15.507               |
| Finansielle omkostninger                                   |             | -74.706               | -55.668               |
| <b>Resultat før skat</b>                                   |             | <b>161.944</b>        | <b>40.513</b>         |
| Skat af årets resultat                                     | 2           | 9.517                 | 13.302                |
| <b>Årets resultat</b>                                      |             | <b>171.461</b>        | <b>53.815</b>         |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                     |             |                       |                       |
| Foreslået udbytte  |             | 57.200                | 56.500                |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |             | -101.472              | -90                   |
| Overført resultat  |             | 215.733               | -2.595                |
|  |             | <b>171.461</b>        | <b>53.815</b>         |

## Balance 30. september

|   | <u>Note</u> | <u>2020/21</u>                 | <u>2019/20</u>                 |
|---|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
|   |             | kr.                            | kr.                            |
| <b>Aktiver</b>                            |             |                                |                                |
| Grunde og bygninger                       |             | <u>2.883.157</u>               | <u>2.369.179</u>               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>           |             | <u><b>2.883.157</b></u>        | <u><b>2.369.179</b></u>        |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder  |             | 372.952                        | 474.424                        |
| Kapitalandele i associerede virksomheder  |             | <u>250.000</u>                 | <u>250.000</u>                 |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>          |             | <u><b>622.952</b></u>          | <u><b>724.424</b></u>          |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                |             | <u><b>3.506.109</b></u>        | <u><b>3.093.603</b></u>        |
| Igangværende arbejder for fremmed regning |             | 0                              | 424.799                        |
| Andre tilgodehavender                     |             | 0                              | 1.000                          |
| Udskudt skatteaktiv                       |             | <u>13.946</u>                  | <u>36.700</u>                  |
| <b>Tilgodehavender</b>                    |             | <u><b>13.946</b></u>           | <u><b>462.499</b></u>          |
| <b>Likvide beholdninger</b>               |             | <u><b>189.041</b></u>          | <u><b>364.979</b></u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>            |             | <u><b>202.987</b></u>          | <u><b>827.478</b></u>          |
| <b>Aktiver i alt</b>                      |             | <u><u><b>3.709.096</b></u></u> | <u><u><b>3.921.081</b></u></u> |

## Balance 30. september

|  | <u>Note</u> | <u>2020/21</u><br>kr.   | <u>2019/20</u><br>kr.   |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>  |             |                         |                         |
| Virksomhedskapital   |             | 125.000                 | 125.000                 |
| Overkurs ved emission                                      |             | 10.000                  | 10.000                  |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |             | 242.952                 | 344.424                 |
| Overført resultat  |             | 287.247                 | 71.514                  |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        |             | 57.200                  | 56.500                  |
| <b>Egenkapital</b>   |             | <b><u>722.399</u></b>   | <b><u>607.438</u></b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter                             |             | 1.570.468               | 1.581.772               |
| Anden gæld   |             | 0                       | 252.128                 |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                     | <b>3</b>    | <b><u>1.570.468</u></b> | <b><u>1.833.900</u></b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                             | 3           | 48.439                  | 85.064                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   |             | 29.476                  | 120.016                 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                          |             | 341.841                 | 342.694                 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                      |             | 958.973                 | 894.469                 |
| Selskabsskat   |             | 0                       | 0                       |
| Deposita   |             | 37.500                  | 37.500                  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |             | <b><u>1.416.229</u></b> | <b><u>1.479.743</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            |             | <b><u>2.986.697</u></b> | <b><u>3.313.643</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                                      |             | <b><u>3.709.096</u></b> | <b><u>3.921.081</u></b> |
| Eventualforpligtelser                                      | 4           |                         |                         |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                      | 5           |                         |                         |

## Noter

|  | <u>2020/21</u>          | <u>2019/20</u>          |
|--|-------------------------|-------------------------|
|  | kr.                     | kr.                     |
| <b>1 Personalemkostninger</b>                  |                         |                         |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u>                | <u>0</u>                |
| <br>   |                         |                         |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                |                         |                         |
| Årets aktuelle skat                            | -32.271                 | -48.602                 |
| Årets udskudte skat                            | <u>22.754</u>           | <u>35.300</u>           |
|  | <u><b>-9.517</b></u>    | <u><b>-13.302</b></u>   |
| <br>   |                         |                         |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>       |                         |                         |
| <b>Gæld til realkreditinstitutter</b>          |                         |                         |
| Mellem 1 og 5 år                               | <u>1.570.468</u>        | <u>1.581.772</u>        |
| Langfristet del                                | 1.570.468               | 1.581.772               |
| Inden for et år                                | <u>48.439</u>           | <u>85.064</u>           |
|  | <u><b>1.618.907</b></u> | <u><b>1.666.836</b></u> |
| <br>   |                         |                         |
| <b>Anden gæld</b>                              |                         |                         |
| Mellem 1 og 5 år                               | <u>0</u>                | <u>252.128</u>          |
| Langfristet del                                | <u>0</u>                | <u>252.128</u>          |
| Inden for et år                                | <u>0</u>                | <u>0</u>                |
| Kortfristet del                                | <u>0</u>                | <u>0</u>                |
|  | <u><b>0</b></u>         | <u><b>252.128</b></u>   |

## Noter

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponerede pantebrev kr. 1.025.000 med pant i byggegrunde på Kornblomstvej 1, 8585 Glesborg, ejerpantebrev kr. 1.025.000 med pant i byggegrunde på Kornblomstvej 9, 8585 Glesborg, Realkreditpantebrev kr. 1.679.000 med pant i Solbakkevej 9, Ryomgård By, Matrikel 1qe

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Thomas Nørager

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-895838253981

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-03-28 12:50:18 UTC

NEM ID 

## Leif Møller

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-332497400590

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-03-28 13:56:58 UTC

NEM ID 

## Thomas Nørager

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-895838253981

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-03-28 19:14:26 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PEE44-66EZ3-0H1MP-5G4V4-0WY32-2M1VG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>