

## **Th. Tierra Holding ApS**

Hundesøvej 2 B  
2820 Gentofte  
CVR-nr. 30553292

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

# **Årsrapport**

## **1. januar 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. juni 2022

---

Thomas Gaarn Thomsen  
Dirigent

**Th. Tierra Holding ApS**

## **Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

**Th. Tierra Holding ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

**Virksomheden**

Th. Tierra Holding ApS  
Hundesøvej 2 B  
2820 Gentofte

CVR-nr. 30553292  
Stiftelsesdato 21. juni 2007  
Regnskabsår 1. januar 2021 - 31. december 2021

**Direktion**

Thomas Gaarn Thomsen, Direktør

**Revisor**

KRESTON CM  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab  
Adelgade 15  
1304 København K  
CVR-nr.: 39463113

**Th. Tierra Holding ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Th. Tierra Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 23. juni 2022

### **Direktion**

Thomas Gaarn Thomsen  
Direktør

**Th. Tierra Holding ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Th. Tierra Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Th. Tierra Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 23. juni 2022

**KRESTON CM**

**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113

Jacob Hjort  
Statsautoriseret revisor  
mne33750

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og administrere fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 83.423, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 4.540.905, og en egenkapital på kr. 806.269.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Th. Tierra Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 - 50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

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

#### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger



## Anvendt regnskabspraksis

restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skatteaktiver 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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret

**Th. Tierra Holding ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Th. Tierra Holding ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>367.833</b>	<b>373.106</b>
Personaleomkostninger	1	-9.000	-14.140
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-173.161	-173.161
<b>Driftsresultat</b>		<b>185.672</b>	<b>185.805</b>
Finansielle omkostninger		-76.309	-66.723
<b>Resultat før skat</b>		<b>109.363</b>	<b>119.082</b>
Skat af årets resultat	2	-25.940	-26.547
<b>Årets resultat</b>		<b>83.423</b>	<b>92.535</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		83.423	92.535
<b>Resultatdisponering</b>		<b>83.423</b>	<b>92.535</b>

Th. Tierra Holding ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	4.183.558	4.356.719
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.183.558</b>	<b>4.356.719</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.183.558</b>	<b>4.356.719</b>
Andre tilgodehavender		31.281	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>31.281</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>326.066</b>	<b>338.999</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>357.347</b>	<b>338.999</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.540.905</b>	<b>4.695.718</b>

Th. Tierra Holding ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		681.269	597.846
<b>Egenkapital</b>		<b>806.269</b>	<b>722.846</b>
Hensættelser til udskudt skat		7.186	40.360
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>7.186</b>	<b>40.360</b>
Gæld til kreditinstitutter		962.081	970.701
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>962.081</b>	<b>970.701</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		8.965	9.307
Selskabsskat		42.882	56.002
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		149.533	195.427
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.563.989	2.701.075
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.765.369</b>	<b>2.961.811</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.727.450</b>	<b>3.932.512</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.540.905</b>	<b>4.695.718</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Th. Tierra Holding ApS

### Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	597.846	722.846
Årets resultat	0	83.423	83.423
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>681.269</b>	<b>806.269</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
Lønninger	9.000	14.140	
	<b>9.000</b>	<b>14.140</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	59.114	59.642	
Regulering af udskudt skat	-33.174	-33.095	
	<b>25.940</b>	<b>26.547</b>	
<b>3. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	5.728.267	5.728.267	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.728.267</b>	<b>5.728.267</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-1.371.548	-1.198.387	
Årets afskrivninger	-173.161	-173.161	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.544.709</b>	<b>-1.371.548</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.183.558</b>	<b>4.356.719</b>	
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	962.081	8.965	787.673
	<b>962.081</b>	<b>8.965</b>	<b>787.673</b>

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 971, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 1.890.

# 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 Gaarn Thomsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-412402544101

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-06-30 05:29:25 UTC

NEM ID 

## Jacob Hjort

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:39463113-RID:1251101349483

IP: 87.54.xxx.xxx

2022-06-30 05:43:58 UTC

NEM ID 

## Thomas Gaarn Thomsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-412402544101

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-06-30 05:52:27 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JJE4Q-F4T4W-QBX6K-16MCT-LJ0PX-ALUGQ

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>