



**addere revision**  
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

## **TAGS Holding ApS**

**Ugledigevej 20**

**4720 Præstø**

**(CVR-nr. 30 69 28 88)**

## **Årsrapport for 2023**

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. januar 2024

Tom Andersen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	<b>3</b>
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	<b>4</b>
<b>Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>5</b>
Resultatopgørelse	<b>10</b>
Balance	<b>11</b>
Noter	<b>13</b>

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet** TAGS Holding ApS  
Ugledigevej 20  
4720 Præstø

CVR-nr.: 30 69 28 88  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

**Direktion** Tom Andersen

**Datterselskab** Togi Invest ApS

## Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for TAGS Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Præstø, den 24. januar 2024

Direktion

Tom Andersen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

### Til kapitalejerne i TAGS Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TAGS Holding ApS for 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 24. januar 2024

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 58 99 92



Søren Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne10798

## Anvendt regnskabspraksis

5

### GENERELT

Årsregnskabet for TAGS Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og ejendomsskat.

### 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 mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som 'Selskabsskat' under gældsforpligtelser eller tilgodehavender. Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen som 'Skyldigt sambeskatningsbidrag' eller 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag'.

## 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 eventuel restværdi:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 5 år

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

## Anvendt regnskabspraksis

7

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav

Dagsværdi opgøres ud fra normalindtjeningsmetoden ....

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi (konsolideringsmetoden). Værdien opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af goodwill eller badwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Negativ regnskabsmæssig værdi i tilknyttede virksomheder måles til nul kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder, i det omfang det vurderes som uerholdeligt, nedskrives med moderselskabets andel af den negative værdi. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under andre hensættelser i det omfang, moderselskabet er forpligtet til at dække tilknyttede virksomheders gæld.

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 med fradrag af afskrivninger på goodwill/badwill. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.



## Anvendt regnskabspraksis

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn men uden tillæg af indirekte produktionsomkostninger.

I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer (omsætningsaktiver)

Børsnoterede aktier og obligationer måles til dagsværdien (børskurs) på balancedagen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

**Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

10

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.753.648</b>	<b>1.744.409</b>
2 Personaleomkostninger	-1.207.701	-974.931
Af- og nedskrivninger	-1.600	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>544.347</b>	<b>769.478</b>
Indtægter kapitalandele i tilknyttede virksomheder	850.641	967.199
3 Andre finansielle indtægter	13.345	20.981
Andre finansielle omkostninger	-63.314	-66.512
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.345.019</b>	<b>1.691.146</b>
4 Skat af årets resultat	-90.446	-147.138
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.254.573</b>	<b>1.544.008</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	850.641	967.199
Overført resultat	281.932	459.009
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>1.254.573</b>	<b>1.544.008</b>

Balance pr. 31. december

11

## AKTIVER

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
5 Investeringsejendomme	25.400.025	25.400.025
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	30.400	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>25.430.425</b>	<b>25.400.025</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.373.728	7.523.087
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.373.728</b>	<b>7.523.087</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>33.804.153</b>	<b>32.923.112</b>
Fremstillede varer og handelsvarer	2.074	4.047
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>2.074</b>	<b>4.047</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.000	3.258
Selskabsskat	16.452	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	251.607	286.916
Andre tilgodehavender	52.853	4
Periodeafgrænsningsposter	8.205	7.470
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>333.117</b>	<b>297.648</b>
6 <b>Værdipapirer</b>	<b>1.001.000</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>259.694</b>	<b>572.439</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.595.885</b>	<b>874.134</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>35.400.038</b>	<b>33.797.246</b>

Balance pr. 31. december

12

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Overkurs ved emission	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	8.241.228	7.390.587
Overført resultat	16.694.541	16.412.609
Forslag til udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>25.182.769</b>	<b>24.045.996</b>
Udskudt skat	604.863	602.358
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b>604.863</b>	<b>602.358</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5.665.232	6.144.278
<b>7 Langfristet gæld i alt</b>	<b>5.665.232</b>	<b>6.144.278</b>
Gæld til realkreditinstitutter	452.045	440.576
Modtagne forudbetalinger fra kunder	40.526	62.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser	141.237	82.431
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.386.404	1.593.320
Selskabsskat	0	3.744
Anden gæld	926.962	822.143
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>3.947.174</b>	<b>3.004.614</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>9.612.406</b>	<b>9.148.892</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>35.400.038</b>	<b>33.797.246</b>

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

8 Eventualposter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>1 Selskabets væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	1.197.882	954.201
Pensioner	0	101
Andre udgifter til social sikring	9.819	20.629
	<u>1.207.701</u>	<u>974.931</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Årets dagsværdiregulering på børsnoterede værdipapirer	12.996	0
Øvrige finansielle indtægter	349	20.981
	<u>13.345</u>	<u>20.981</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	87.941	136.828
Årets regulering af udskudt skat	2.505	10.701
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-391
	<u>90.446</u>	<u>147.138</u>

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>5 Investeringsejendomme</b>		
<b>Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme</b>		
Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.		
Dagsværdi af investeringsejendomme udgør	25.400.025	25.400.025
Afkastsats	7,9%	7,9%
<b>Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme</b>		
Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. december 2023 er der anvendt et afkastkrav på 7,9%. Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.		
Dagsværdi og ændring heri ved ændring i afkastkrav:	<b>Værdi</b>	<b>Ændring</b>
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	7,4%	-0,50%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	27.104.025	1.704.000
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	8,4%	0,50%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	23.898.025	-1.502.000
<b>6 Værdipapirer</b>	<b>Noterede</b>	<b>Unoterede</b>
Dagsværdi primo	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets dagsværdiregulering	<u>12.996</u>	<u>0</u>
Dagsværdi ultimo	<u>1.001.000</u>	<u>0</u>
<b>7 Langfristet gæld</b>		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>4.001.251</u>	<u>4.443.471</u>

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>8 Eventualposter</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
<p>TAGS Holding ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.</p>		
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:</p>		
Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>13.804.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom		<u>25.400.025</u>
<p>Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:</p>		
Ejerpantebrev i ejendom	<u>10.652.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom		<u>25.400.025</u>