



**addere revision**

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

## **Tags Holding ApS**

**Ugledigevej 20**

**4720 Præstø**

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

## **Årsrapport for 2020**

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. februar 2021

Tom Andersen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

**Side****Selskabsoplysninger****2****Påtegninger**

Ledespåtegning

**3**

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**4****Ledelsesberetning**

Beretning

**5****Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2020**

Anvendt regnskabspraksis

**6**

Resultatopgørelse

**10**

Balance

**11**

Noter

**13**

## Selskabsoplysninger

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

CVR-nr.: 30 69 28 88

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

**Direktion** Tom Andersen

**Datterselskab** Togi Invest ApS

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Præstø, den 10. februar 2021

**Direktion**

Tom Andersen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejerne i Tags Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tags Holding ApS for 1. januar - 31. december 2020 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 FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 10. februar 2021

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



Søren Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne10798

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er besiddelse samt udlejning af fast ejendom.

**Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er et overskud på kr. 2.132.805. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2020 og balancen pr. 31. december 2020.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 indeholder de omkostninger, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder gevinst og tab ved salg af anlægsaktiver samt andre ikke direkte driftsafledte indtægter og udgifter.

### 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 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

## BALANCEN

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 opgjort 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.

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.

### 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 nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

10

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.096.475</b>	<b>3.051.807</b>
1 Personaleomkostninger	-1.161.299	-1.033.506
Andre driftsomkostninger	-79.800	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>855.376</b>	<b>2.018.301</b>
Indtægter kapitalandele i tilknyttede virksomheder	770.033	860.822
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	810.432
Andre finansielle indtægter	5.441	1.042
Andre finansielle omkostninger	-213.872	-402.247
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.416.978</b>	<b>3.288.350</b>
2 Skat af årets resultat	715.827	-451.051
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>2.132.805</b>	<b>2.837.299</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	108.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	770.033	-1.539.178
Overført resultat	1.249.772	4.157.877
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>2.132.805</b>	<b>2.837.299</b>

Balance pr. 31. december

11

**AKTIVER**

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
3 Investeringsejendomme	28.600.000	30.200.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>28.600.000</b>	<b>30.200.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.516.216	4.746.183
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.516.216</b>	<b>4.746.183</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>34.116.216</b>	<b>34.946.183</b>
Fremstillede varer og handelsvarer	2.645	7.567
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>2.645</b>	<b>7.567</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.244	23.091
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	243.694
Selskabsskat	305.818	0
Periodeafgrænsningsposter	12.276	19.836
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>320.338</b>	<b>286.621</b>
<b>Værdipapirer</b>	<b>12.201</b>	<b>10.624</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>663.110</b>	<b>422.593</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>998.294</b>	<b>727.405</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>35.114.510</b>	<b>35.673.588</b>

Balance pr. 31. december

12

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	5.383.716	4.613.683
Overført resultat	12.999.780	11.750.008
Forslag til udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>18.621.496</u></b>	<b><u>16.599.291</u></b>
Udskudt skat	545.000	1.405.000
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b><u>545.000</u></b>	<b><u>1.405.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	13.158.964	15.241.121
<b>4 Langfristet gæld i alt</b>	<b><u>13.158.964</u></b>	<b><u>15.241.121</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	929.448	989.963
Modtagne forudbetalinger fra kunder	52.665	52.280
Leverandører af varer og tjenesteydelser	164.198	136.534
Gæld til tilknyttede virksomheder	601.849	0
Selskabsskat	0	114.620
Anden gæld	1.040.890	1.134.779
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>2.789.050</u></b>	<b><u>2.428.176</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b><u>15.948.014</u></b>	<b><u>17.669.297</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>35.114.510</u></b>	<b><u>35.673.588</u></b>
<b>5 Eventualposter</b>		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	1.135.970	990.782
Pensioner	16.142	24.033
Andre udgifter til social sikring	9.187	18.691
	<u>1.161.299</u>	<u>1.033.506</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>3</u>	<u>3</u>

**2 Skat af årets resultat**

Årets aktuelle skat	145.725	441.051
Årets regulering af udskudt skat	-860.000	10.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.552	0
	<u>-715.827</u>	<u>451.051</u>

**3 Investeringsejendomme****Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdi af investeringsejendomme udgør	28.600.000	30.200.000
Afkastsats	7,25%	7,25%

**Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme**

Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. december 2020 er der anvendt et afkastkrav på 7,25%. 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	6,75%	-0,50%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	30.719.000	2.119.000
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	7,75%	0,50%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	26.755.000	-1.845.000

<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>4 Langfristet gæld</b>		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>9.441.000</u>	<u>10.519.000</u>

**5 Eventualposter**

Selskabet har kautioneret ubegrænset over for dattervirksomhed mellemværende med kreditinstitut.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med kreditinstitut er der afgivet pant i anparterne i datterselskabet Togi Invest ApS.

**Sambeskatning**

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.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>19.903.000</u>
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>28.600.000</u>

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendom	<u>12.153.000</u>
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>28.600.000</u>