



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

TAGS Holding ApS

Ugledigevej 20

4720 Præstø

(CVR-nr. 30 69 28 88)

Årsrapport for 2022

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. februar 2023

Tom Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

2

Selskabet TAGS Holding ApS
Ugledigevej 20
4720 Præstø

CVR-nr.: 30 69 28 88
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Direktion Tom Andersen

Datterselskab Togi Invest ApS

Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Præstø, den 6. februar 2023

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 2022 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 revisorers 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 6. februar 2023

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

Søren Nielsen
statsautoriseret revisor
mne10798

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 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

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 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 anskaffelsværdien 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 nettorealisationværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationværdi 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.

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

9

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste	1.744.409	5.143.553
2 Personaleomkostninger	-974.931	-1.131.702
Driftsresultat	769.478	4.011.851
Indtægter kapitalandele i tilknyttede virksomheder	967.199	1.039.672
3 Andre finansielle indtægter	20.981	4.399
Andre finansielle omkostninger	-66.512	-160.089
Resultat før skat	1.691.146	4.895.833
4 Skat af årets resultat	-147.138	-787.941
ÅRETS RESULTAT	1.544.008	4.107.892
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	967.199	1.039.672
Overført resultat	459.009	2.953.820
Anvendelse i alt	1.544.008	4.107.892

Balance pr. 31. december

10

AKTIVER

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
5 Investeringsejendomme	25.400.025	25.400.025
Materielle anlægsaktiver i alt	25.400.025	25.400.025
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.523.087	6.555.888
Finansielle anlægsaktiver i alt	7.523.087	6.555.888
ANLÆGSAKTIVER I ALT	32.923.112	31.955.913
Fremstillede varer og handelsvarer	4.047	570
Varebeholdninger i alt	4.047	570
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.258	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	286.916	308.529
Andre tilgodehavender	4	6.383.771
Periodeafgrænsningsposter	7.470	10.595
Tilgodehavender i alt	297.648	6.702.895
Likvide beholdninger	572.439	80.902
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	874.134	6.784.367
AKTIVER I ALT	33.797.246	38.740.280

Balance pr. 31. december

11

PASSIVER

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Overkurs ved emission	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	7.390.587	6.423.388
Overført resultat	16.412.609	15.953.600
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
EGENKAPITAL I ALT	24.045.996	22.616.388
Udskudt skat	602.358	591.657
HENSÆTTELSER I ALT	602.358	591.657
Gæld til realkreditinstitutter	6.144.278	10.048.192
6 Langfristet gæld i alt	6.144.278	10.048.192
Gæld til realkreditinstitutter	440.576	3.113.662
Modtagne forudbetalinger fra kunder	62.400	52.804
Leverandører af varer og tjenesteydelser	82.431	153.673
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.593.320	651.849
Selskabsskat	3.744	575.812
Anden gæld	822.143	936.243
Kortfristet gæld i alt	3.004.614	5.484.043
GÆLD I ALT	9.148.892	15.532.235
PASSIVER I ALT	33.797.246	38.740.280

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

7 Eventualposter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
Selskabets aktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed		
2 Personaleomkostninger		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	954.201	1.119.572
Pensioner	101	14.398
Andre udgifter til social sikring	20.629	-2.268
	<u>974.931</u>	<u>1.131.702</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>2</u>	<u>3</u>
3 Finansielle indtægter		
Årets dagsværdiregulering på børsnoterede værdipapirer	0	4.399
Øvrige finansielle indtægter	20.981	0
	<u>20.981</u>	<u>4.399</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	136.828	741.284
Årets regulering af udskudt skat	10.701	46.657
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-391	0
	<u>147.138</u>	<u>787.941</u>
5 Investeringsejendomme		
Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme		
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%

<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
-------------	--------------------	--------------------

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. december 2022 er der anvendt et afkastkrav på 7,94%. 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:	Værdi	Ændring
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	7,4%	-0,50%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	27.107.025	1.707.000
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	8,4%	0,50%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	23.895.025	-1.505.000

6 Langfristet gæld

Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>4.443.471</u>	<u>4.760.018</u>
--	------------------	------------------

7 Eventualposter

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.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>13.804.000</u>
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>25.400.025</u>

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

Ejerpantebrev i ejendom	<u>10.652.000</u>
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>25.400.025</u>