

## Torben Thinesen Holding ApS

Egestubben 9A  
5270 Odense N

CVR nr. 31 57 98 72

### Årsrapport 2022

Godkendt på generalforsamlingen  
den 2023

---

Torben Nick Thinesen  
**Dirigent**

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning..... 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 10

Balance ..... 11

Egenkapitalopgørelse..... 13

Noter ..... 14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Torben Thinesen Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 23. juni 2023

Direktion

**Torben Nick Thinesen**

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB****Til den daglige ledelse i Torben Thinesen Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Torben Thinesen Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

Odense, den 23. juni 2023

**VH Revision**  
**Registrerede Revisorer ApS**  
**CVR-nr.: 17871080**

**Klaus Arvad Johansen**  
Registreret revisor  
mne11348

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Torben Thinesen Holding ApS  
Egestubben 9A  
5270 Odense N

Telefon: 66 19 15 15  
E-mail: torben@nick-thinesen.dk

CVR-nr.: 31 57 98 72  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Torben Nick Thinesen

**Revisor**

VH Revision  
Registrerede Revisorer ApS  
Børstenbindervej 12B  
5230 Odense M

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje kapitalandele samt formuepleje og udlejning af ejendom.

### Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Torben Thinesen Holding ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Gunde og bygninger	50 år	80 %

Småanskaffelser under kr. 31.000 indregnes i resultatopgørelsen.

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

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anpartar er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2022	2021
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>189.525</b>	<b>100.840</b>
Afskrivninger.....	-19.403	-19.403
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>170.122</b>	<b>81.437</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	490.000	-695.706
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	97	95
Andre finansielle indtægter.....	756.833	1.879.738
Andre finansielle omkostninger.....	-1.992.777	-95.181
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-575.725</b>	<b>1.170.383</b>
Beregned e skatter.....	0	-415.426
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-575.725</b>	<b>754.957</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	117.800	114.400
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret.....	228.800	0
Overført resultat.....	-922.325	640.557
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-575.725</b>	<b>754.957</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger .....	4.772.529	4.791.932
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>4.772.529</b>	<b>4.791.932</b>
1 Kapitalandele i associerede virksomheder .....	334.000	334.000
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	6.766.437	8.077.707
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>7.100.437</b>	<b>8.411.707</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>11.872.966</b>	<b>13.203.639</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	494.935	4.838
Selskabsskat .....	168.220	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>663.155</b>	<b>4.838</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>1.278</b>	<b>94.365</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>664.433</b>	<b>99.203</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>12.537.399</b>	<b>13.302.842</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Overkurs ved emission .....	0	2.269.235
Overført resultat .....	7.820.042	6.473.132
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	117.800	114.400
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>8.437.842</b>	<b>9.356.767</b>
Prioritetsgæld.....	2.900.176	2.999.354
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.900.176</b>	<b>2.999.354</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	100.000	100.000
<b>3 Kreditinstitutter.....</b>	<b>480.240</b>	<b>0</b>
Selskabsskat .....	0	383.795
Anden gæld.....	155.007	128.674
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	464.134	334.252
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.199.381</b>	<b>946.721</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>4.099.557</b>	<b>3.946.075</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>12.537.399</b>	<b>13.302.842</b>
<b>4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>		
<b>5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo .....	500.000	500.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Overkurs ved emission primo .....	2.269.235	2.269.235
Overført til frie reserver .....	-2.269.235	0
<b>Overkurs ved emission ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>2.269.235</b>
Overført resultat, primo .....	6.473.132	5.832.575
Årets resultat.....	-575.725	754.957
Forslået udbytte .....	-346.600	-114.400
Overført fra overkurs ved emission .....	2.269.235	0
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>7.820.042</b>	<b>6.473.132</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo .....	114.400	113.000
Forslået udbytte .....	117.800	114.400
Ekstraordinært udbytte.....	228.800	0
Udloddet udbytte.....	-343.200	-113.000
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>117.800</b>	<b>114.400</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>8.437.842</b>	<b>9.356.767</b>

## NOTER

	2022	2021
<b>1 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris, primo.....	334.000	354.000
Afgang i årets løb.....	0	-20.000
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2022.....	334.000	334.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>334.000</b>	<b>334.000</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Malerfirmaet A/S Knold & Thinesen	Odense	49 %
Knold & Thinesen Udlejning ApS	Odense	49 %
Knold & Thinesen Ejendomsselskab ApS	Odense	49 %

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Gæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	3.099.354	3.000.176	100.000	2.550.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>3.099.354</b>	<b>3.000.176</b>	<b>100.000</b>	<b>2.550.000</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	2022	2021
<b>3 Kreditinstitutter</b>		
Nordea 373 829 714.....	480.240	0
	<hr/>	<hr/>
	<b>480.240</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## NOTER

	2022	2021
<b>4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Værdi ultimo indregnet i balancen.....	6.766.438	8.077.706
	<b>6.766.438</b>	<b>8.077.706</b>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen .....	0	1.616.409
	<b>0</b>	<b>1.616.409</b>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen		
Årets urealiserede tab indregnet i balancen .....	1.883.080	854
	<b>1.883.080</b>	<b>854</b>
<b>5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Garantiforpligtelser: Ingen		
Kautionsforpligtelser: Ingen		
Huslejeforpligtelser: Ingen		
Leasingforpligtelser: Ingen		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for mellemværende med realkredit er tinglyst pantebrev i		
	Tinglyst pantebeløb	Aktivets bogførte værdi
Ejendommen Dronningensgade 49	3.295.000	4.772.529

23. juni 2023

KJ/FH/CC/1



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Torben Thinesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Nick Thinesen

Direktør

ID: 03c956ae-fce6-47c9-8404-8c39b458ce8c

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 16:49:51

Underskrevet med MitID



## Klaus Arvad Johansen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Klaus Johansen

Revisor

ID: 1077104994762

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 17:17:53

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Torben Thinesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Nick Thinesen

Dirigent

ID: 03c956ae-fce6-47c9-8404-8c39b458ce8c

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 17:33:04

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0f4c4dRukuh250347405

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).