

**TFF ApS**  
**CVR-nr. 32 14 47 48**  
**Rødtjørnevej 2, 8400 Ebeltoft**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30/6 2023

---

Tina Margaret Knop  
Dirigent

---

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

Ledespåtegning..... 3

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

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

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

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 12

Balance..... 13

Noter ..... 15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for TFF ApS.

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

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 perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 30/6 2023

### **Direktion**

Tina Margaret Knop

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i TFF ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TFF 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 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 revisoreres 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.

Grenaa, den 30/6 2023

**ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr.: 33946406

Jesper Falk Hansen  
Statsaut. revisor  
mne33773

---

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

TFF ApS  
Rødtjørnevej 2  
8400 Ebeltøft

CVR-nr.: 32 14 47 48  
Stiftet: 1. maj 2009  
Hjemsted: Syddjurs  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2022  
Dokument ref.: 1770 / JFH / TKC / MTJ

**Direktion**

Tina Margaret Knop

**Revisor**

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af at drive restaurationsvirksomhed samt investering, herunder investering i fast ejendom, udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret overtaget driften af Restaurant Huset Steak House, Grenaa. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for TFF ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### Ændring af anvendt regnskabspraksis som følge af fejl

Der har fejlagtigt ikke tidligere været foretaget afskrivninger på bygninger jf. reglerne i Årsregnskabsloven. Fejlen er behandlet som en væsentlig fejl.

Korrektionen har medført, at årets resultat før skat for 2021 er blevet reduceret med 37 t.kr., og resultat efter skat for 2021 er reduceret med 37 t.kr., mens egenkapitalen pr. 31. december 2021 er reduceret med 349 t.kr.

Sammenligningstallene er tilpasset de nævnte korrektioner.

### 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.

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.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge, pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens ansatte.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### BALANCEN

#### Immaterielle anlægsaktiver

##### Goodwill

Erhvervet goodwill måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af goodwill opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles 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 restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	75 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien 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, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### 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 gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>616.529</b>	<b>328.527</b>
1 Personaleomkostninger .....	-167.404	-10.800
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-68.675	-37.366
Andre driftsomkostninger.....	-8.809	0
	<hr/>	<hr/>
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>	<b>371.641</b>	<b>280.361</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-116.510	0
Andre finansielle omkostninger.....	-33.142	-39.182
	<hr/>	<hr/>
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>221.989</b>	<b>241.179</b>
Skat af årets resultat .....	-17.501	-61.314
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>204.488</b>	<b>179.865</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	216.500
Overført resultat.....	204.488	-36.635
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>204.488</b>	<b>179.865</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**AKTIVER**

	2022 kr.	2021 kr.
Goodwill.....	193.333	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver .....</b>	<b>193.333</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger .....	6.150.613	6.883.143
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	363.115	0
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>6.513.728</b>	<b>6.883.143</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>6.707.061</b>	<b>6.883.143</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....	70.000	0
<b>Varebeholdninger .....</b>	<b>70.000</b>	<b>0</b>
Periodeafgrænsningsposter.....	0	2.790
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>0</b>	<b>2.790</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>262.690</b>	<b>28.219</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>332.690</b>	<b>31.009</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>7.039.751</b>	<b>6.914.152</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**PASSIVER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	-704	-205.192
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	216.500
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>124.296</b>	<b>136.308</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	328	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>328</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld.....	1.706.486	2.221.486
Kreditinstitutter.....	158.582	209.780
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.865.068</b>	<b>2.431.266</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	188.954	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	37.165	90.265
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	74.103	20.200
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	4.174.595	3.775.800
Skyldigt sambeskatningsbidrag .....	17.173	61.314
Anden gæld.....	558.069	398.999
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5.050.059</b>	<b>4.346.578</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>6.915.127</b>	<b>6.777.844</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>7.039.751</b>	<b>6.914.152</b>
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
Lønninger .....	164.361	10.800
Andre omkostninger til social sikring.....	3.043	0
	<u>167.404</u>	<u>10.800</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	2.221.487	1.869.440	162.954	1.057.847
Kreditinstitutter.....	209.780	184.582	26.000	55.000
	<u>2.431.267</u>	<u>2.054.022</u>	<u>188.954</u>	<u>1.112.847</u>

**3 Eventualposter mv.**

Virksomheden hæfter solidarisk med andre sambeskattede virksomheder i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i virksomhedens ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommen hørende produktionsanlæg og maskiner. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 6.150 t.kr. pr. 31. december 2022.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 837 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgør 6.150 t.kr. pr. 31. december 2022.

Eventuel gæld til ejerforeninger er sikret ved anden hæftelse på samlet nom. 30 t.kr.

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.

## Tina Margaret Knop

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Tina Margaret Knop

Dirigent

ID: 9208-2002-2-174803019499

CPR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 12:32:18

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Tina Margaret Knop

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Tina Margaret Knop

Direktør

ID: 9208-2002-2-174803019499

CPR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 12:32:18

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jesper Falk Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Falk Hansen

Revisor

ID: 1281c680-9455-46a9-9728-e1059b82e4f5

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 12:35:25

Underskrevet med MitID



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).

This document has esignatur Agreement-ID: 554fbmystJ250351826