

Tingheden Ejendomme A/S
Østerbækvej 4, 6893 Hemmet

CVR-nr. 32 26 07 72

Årsrapport

2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. marts 2023

Kjeld Møgelgaard Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for Tingheden Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hemmet, den 28. marts 2023

Direktion

Kjeld Møgelgaard Nielsen

Bestyrelse

Christian Møgelgaard Nielsen

Peder Møgelgaard Nielsen

Kjeld Møgelgaard Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Tingheden Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tingheden Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Ringkøbing, den 28. marts 2023

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor
mne34028

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tingheden Ejendomme A/S Østerbækvej 4 6893 Hemmet CVR-nr.: 32 26 07 72 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 14. regnskabsår
Bestyrelse	Christian Møgelgaard Nielsen Peder Møgelgaard Nielsen Kjeld Møgelgaard Nielsen
Direktion	Kjeld Møgelgaard Nielsen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Ringkøbing Landbobank, Storegade 6-10, 6880 Tarm
Advokatforbindelse	Advokatpartnerselskab Kirk Larsen & Ascanius, Bredgade 46, 6900 Skjern

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tingheden Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, kontorhold og revision m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid
Produktionsbygninger	40-50 år
Øvrige bygninger	10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og rente i det 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Tingheden Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 indregnes 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	751.165	568.132
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-404.932	-332.313
Driftsresultat	346.233	235.819
2 Øvrige finansielle omkostninger	-295.304	-222.317
Resultat før skat	50.929	13.502
3 Skat af årets resultat	-10.980	-107.967
Årets resultat	39.949	-94.465
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	39.949	0
Disponeret fra overført resultat	0	-94.465
Disponeret i alt	39.949	-94.465

Balance 30. september

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>13.990.883</u>	<u>14.395.815</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.990.883</u>	<u>14.395.815</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>13.990.883</u>	<u>14.395.815</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	6.864
	Andre tilgodehavender	50.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>21.238</u>	<u>23.406</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>71.238</u>	<u>30.270</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>71.238</u>	<u>30.270</u>
	Aktiver i alt	<u>14.062.121</u>	<u>14.426.085</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	2.341.295	2.301.346
	Egenkapital i alt	<u>2.841.295</u>	<u>2.801.346</u>
Hensatte forpligtelser			
5	Hensættelser til udskudt skat	639.404	648.202
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>639.404</u>	<u>648.202</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	6.000.000	6.000.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>
	Gæld til pengeinstitutter	2.209.952	2.019.337
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.255.707	2.818.085
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	19.778	0
	Anden gæld	95.985	139.115
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.581.422</u>	<u>4.976.537</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>10.581.422</u>	<u>10.976.537</u>
	Passiver i alt	<u>14.062.121</u>	<u>14.426.085</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

8 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	500.000	2.395.811	2.895.811
Årets overførte overskud eller underskud	0	-94.465	-94.465
Egenkapital 1. oktober 2021	500.000	2.301.346	2.801.346
Årets overførte overskud eller underskud	0	39.949	39.949
	500.000	2.341.295	2.841.295

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af grunde og bygninger og dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	52.216	45.066
Andre finansielle omkostninger	243.088	177.251
	<u>295.304</u>	<u>222.317</u>

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	19.778	-6.864
Årets regulering af udskudt skat	-8.798	9.834
Regulering vedrørende tidligere år	0	104.997
	<u>10.980</u>	<u>107.967</u>

4. Grunde og bygninger

	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
Kostpris 1. oktober	17.948.247	12.843.085
Tilgang i årets løb	0	5.105.162
Kostpris 30. september	<u>17.948.247</u>	<u>17.948.247</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-3.552.432	-3.220.119
Årets afskrivninger	-404.932	-332.313
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>-3.957.364</u>	<u>-3.552.432</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>13.990.883</u>	<u>14.395.815</u>
Afskrives over ca. 40 år.		

5. Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat 1. oktober	648.202	533.371
Udskudt skat af årets resultat	-8.798	114.831
	<u>639.404</u>	<u>648.202</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.060 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger til en samlet værdi af 13.990 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er afgivet skyldnerkaution overfor KMN Holding Hemmet ApS og Kristian Nielsen Tingheden A/S for alt engagement overfor Ringkjøbing Landbobank.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KMN Holding Hemmet ApS, CVR-nr. 28 71 58 38, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

8. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Ejerforhold:

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

KMN Holding Hemmet ApS, Østerbækvej 2-4, 6893, Hemmet