

---

# ***Tingheden Ejendomme A/S***

Østerbækvej 4, Sdr. Vium, 6893 Hemmet

## **Årsrapport for 2018/19**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 32 26 07 72

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 3 /3 2020

Kjeld Møgelgaard Nielsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	7
Balance 30. september	8
Noter til årsregnskabet	10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Tindheden Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hemmet, den 3. marts 2020

## Direktion

Kjeld Møgelgaard Nielsen

## Bestyrelse

Christian Møgelgaard Nielsen  
formand

Peder Møgelgaard Nielsen

Kjeld Møgelgaard Nielsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Tinglyden Ejendomme A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Tinglyden Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Skjern, den 3. marts 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Alex Nyholm

statsautoriseret revisor

mne28667

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Tingheden Ejendomme A/S Østerbækvej 4 Sdr. Vium 6893 Hemmet  CVR-nr.: 32 26 07 72 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Regnskabsår: 11. regnskabsår Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern
<b>Bestyrelse</b>	Christian Møgelgaard Nielsen, formand Peder Møgelgaard Nielsen Kjeld Møgelgaard Nielsen
<b>Direktion</b>	Kjeld Møgelgaard Nielsen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern Telefon 96 80 10 00 Telefax 96 80 10 01 www.pwc.dk
<b>Advokat</b>	Advokatpartnerselskab Kirk Larsen & Ascanius Bredgade 46 6900 Skjern
<b>Pengeinstitut</b>	Ringkøbing Landbobank Storegade 6-10 6880 Tarm

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje/eje grunde og bygninger og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på DKK 21.301, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på DKK 2.985.900.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>435.701</b>	<b>434.095</b>	<b>386.867</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-295.125	-270.030	-225.191
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>140.576</b>	<b>164.065</b>	<b>161.676</b>
Finansielle indtægter		0	0	27
Finansielle omkostninger	1	-167.885	-159.056	-145.802
<b>Resultat før skat</b>		<b>-27.309</b>	<b>5.009</b>	<b>15.901</b>
Skat af årets resultat	2	6.008	-1.061	-3.498
<b>Årets resultat</b>		<b>-21.301</b>	<b>3.948</b>	<b>12.403</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-21.301	3.948	12.403
		<b>-21.301</b>	<b>3.948</b>	<b>12.403</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		9.139.421	8.731.964	8.231.137
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>9.139.421</b>	<b>8.731.964</b>	<b>8.231.137</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.139.421</b>	<b>8.731.964</b>	<b>8.231.137</b>
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		34.129	15.349	50.765
Periodeafgrænsningsposter		13.283	13.308	13.106
<b>Tilgodehavender</b>		<b>47.412</b>	<b>28.657</b>	<b>63.871</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>47.412</b>	<b>28.657</b>	<b>63.871</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.186.833</b>	<b>8.760.621</b>	<b>8.295.008</b>

## Balance 30. september

### Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000	500.000
Overført resultat		2.485.900	2.507.201	2.503.253
<b>Egenkapital</b>	4	<b>2.985.900</b>	<b>3.007.201</b>	<b>3.003.253</b>
Hensættelse til udskudt skat	5	511.571	483.450	467.040
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>511.571</b>	<b>483.450</b>	<b>467.040</b>
Kreditinstitutter		4.400.000	4.400.000	4.009.845
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.193.072	775.288	705.858
Anden gæld		96.290	94.682	109.012
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.689.362</b>	<b>5.269.970</b>	<b>4.824.715</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.689.362</b>	<b>5.269.970</b>	<b>4.824.715</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.186.833</b>	<b>8.760.621</b>	<b>8.295.008</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6			
Nærtstående parter	7			
Anvendt regnskabspraksis	8			

# Noter til årsregnskabet

	2018/19	2017/18	2016/17
	DKK	DKK	DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	19.690	15.478	20.876
Andre finansielle omkostninger	148.195	143.578	124.926
	<b>167.885</b>	<b>159.056</b>	<b>145.802</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	-34.129	-15.349	-50.765
Årets udskudte skat	28.121	16.410	54.263
	<b>-6.008</b>	<b>1.061</b>	<b>3.498</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>			
			Grunde og byg- ninger
			DKK
Kostpris 1. oktober			11.357.486
Tilgang i årets løb			702.581
Kostpris 30. september			12.060.067
Ned- og afskrivninger 1. oktober			2.625.521
Årets afskrivninger			295.125
Ned- og afskrivninger 30. september			2.920.646
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>			<b>9.139.421</b>
Afskrives over			Ca. 40 år

# Noter til årsregnskabet

## 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	500.000	2.507.201	3.007.201
Årets resultat	0	-21.301	-21.301
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>500.000</b>	<b>2.485.900</b>	<b>2.985.900</b>

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 5 Hensættelse til udskudt skat

	2019	2018	2017
	DKK	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	511.571	483.450	467.040
	<b>511.571</b>	<b>483.450</b>	<b>467.040</b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.060, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	9.172.795	8.731.964	7.662.442
---	-----------	-----------	-----------

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i indkomstårene.

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

# Noter til årsregnskabet

## 7 Nærtstående parter

### Ejerforhold

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

KMN Holding ApS, Østerbækvej 2-4, 6893 Hemmet

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
KMN Holding Hemmet ApS	Østerbækvej 2-4, Hemmet

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tingheden Ejendomme A/S for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

### 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 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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen som omfatter lejeindtægt ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	50 år
Øvrige bygninger	10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.



# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.