

# Tinghøj 5 Holding ApS

Tingvej 5  
4460 Snertinge

CVR-nr. 35 67 14 47

## Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 20. december 2023

---

Erik Østergaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Tingshøj 5 Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snertinge, den 20. december 2023

### Direktion

Erik Østergaard  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Tinghøj 5 Holding ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Tinghøj 5 Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kalundborg, den 20. december 2023

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 39 96 10

Carsten Nielsen  
registreret revisor  
mne16665

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Tinghøj 5 Holding ApS  
Tingvej 5  
4460 Snertinge

CVR-nr.: 35 67 14 47

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023  
Stiftet: 27. februar 2018

Hjemsted: Kalundborg

### Direktion

Erik Østergaard, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
Registreret revisionsaktieselskab  
Vestre Havneplads 13, 2.  
4400 Kalundborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje anpartar i datterselskaber, forvalte likvide midler og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 2.982.730, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på DKK 19.559.124.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tinghøj 5 Holding ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration .

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årets skat, som 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.

## **Balancen**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Tinghøj 5 Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-8.245</b>	<b>-5.045</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		317.770	1.033.368
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.655.088	2.076.569
Finansielle omkostninger		-3.228	-1.891
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.961.385</b>	<b>3.103.001</b>
Skat af årets resultat	2	21.345	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2.982.730</b>	<b>3.103.001</b>
Foreslået udbytte		58.900	57.200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.972.858	3.109.937
Overført resultat		-49.028	-64.136
		<b>2.982.730</b>	<b>3.103.001</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	6.931.205	6.613.435
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	<u>12.559.874</u>	<u>10.054.786</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>19.491.079</u></b>	<b><u>16.668.221</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>19.491.079</u></b>	<b><u>16.668.221</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		261.235	220.275
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>427.329</u>	<u>103.928</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>688.564</u></b>	<b><u>324.203</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>219</u></b>	<b><u>3.334</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>688.783</u></b>	<b><u>327.537</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>20.179.862</u></u></b>	<b><u><u>16.995.758</u></u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		19.390.580	16.417.722
Overført resultat		59.644	165.872
Foreslået udbytte for regnskabsåret		58.900	57.200
<b>Egenkapital</b>		<b><u>19.559.124</u></b>	<b><u>16.690.794</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		129.001	41.245
Selskabsskat		421.064	84.110
Anden gæld		70.673	179.609
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>620.738</u></b>	<b><u>304.964</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>620.738</u></b>	<b><u>304.964</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>20.179.862</u></b>	<b><u>16.995.758</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	16.417.722	108.672	57.200	16.633.594
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-57.200	-57.200
Årets resultat	0	2.972.858	-49.028	58.900	2.982.730
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>19.390.580</b>	<b>59.644</b>	<b>58.900</b>	<b>19.559.124</b>

## Noter

	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-2.264	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-19.081</u>	<u>0</u>
	<u><b>-21.345</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2022	53.079	55.579
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-2.500</u>
Kostpris 30. juni 2023	<u>53.079</u>	<u>53.079</u>
Værdireguleringer 1. juli 2022	6.560.356	5.634.488
Årets afgang	0	2.500
Årets resultat	317.770	1.033.368
Udbytte modtaget	<u>0</u>	<u>-110.000</u>
Værdireguleringer 30. juni 2023	<u>6.878.126</u>	<u>6.560.356</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<u><b>6.931.205</b></u>	<u><b>6.613.435</b></u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Østergaard Bolig ApS	Kalundborg		100%	6.931.205	317.770

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2022	25.000	26.300
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-1.300</u>
Kostpris 30. juni 2023	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2022	10.029.786	8.064.917
Årets afgang	0	1.300
Årets resultat	2.655.088	2.076.569
Udbytte modtaget	<u>-150.000</u>	<u>-113.000</u>
Værdireguleringer 30. juni 2023	<u>12.534.874</u>	<u>10.029.786</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b><u>12.559.874</u></b>	<b><u>10.054.786</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
ØA Bolig ApS	Kalundborg	50%	25.119.750	5.310.176

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.

## Carsten Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Carsten Nielsen  
Registreret revisor  
På vegne af Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
ID: ee2de723-3ef3-4aac-ab7b-28c1537f6ca2  
Tidspunkt for underskrift: 08-01-2024 kl.: 13:17:19  
Underskrevet med MitID



## Erik Østergaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Erik Schou Østergaard  
Dirigent  
På vegne af Tinghøj 5 Holding ApS  
ID: 90ab1d6f-592f-4d9a-acff-37ea67cda2fe  
Tidspunkt for underskrift: 12-01-2024 kl.: 08:07:14  
Underskrevet med MitID



## Erik Østergaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Erik Schou Østergaard  
Direktør  
På vegne af Tinghøj 5 Holding ApS  
ID: 90ab1d6f-592f-4d9a-acff-37ea67cda2fe  
Tidspunkt for underskrift: 12-01-2024 kl.: 08:07:14  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 89599bsRMKJ251469978

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).