

**TG Nielsen Holding ApS**  
**Taastrup Hovedgade 107, 2630 Taastrup**

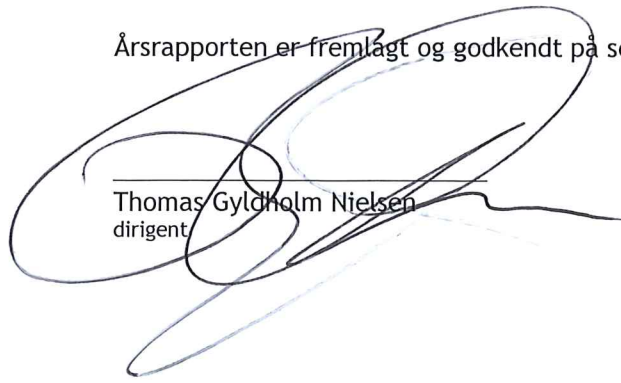
---

**Årsrapport for**  
**2018/19**

---

**CVR-nr. 36 48 92 27**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. januar 2020.



Thomas Gyldholm Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

	<b>Påtegninger</b>
1	Ledelsespåtegning
2	Den uafhængige revisors revisionspåtegning
	<b>Ledelsesberetning</b>
5	Ledelsesberetning
	<b>Årsregnskab 1. december 2018 - 30. november 2019</b>
6	Resultatopgørelse
7	Balance
9	Egenkapitalopgørelse
10	Noter
12	Anvendt regnskabspraksis

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for TG Nielsen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. november 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2018 - 30. november 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 17. januar 2020

**Direktion**

Thomas Gyldholm Nielsen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til anpartshaveren i TG Nielsen Holding ApS

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for TG Nielsen Holding ApS for regnskabsåret 1. december 2018 - 30. november 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

### **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 årsregnskabet". 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.

### **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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan 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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

Kolding, den 17. januar 2020

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

  
Andy Philipp Gøttig  
statsautoriseret revisor  
mne36186

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i datterselskabet samt udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 606.766 kr. mod 55.612 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.056.420 kr. mod 2.770.507 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. december - 30. november**

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>606.766</b>	<b>55.612</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-113.194	-104.295
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>493.572</b>	<b>-48.683</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.672.108	2.813.974
Øvrige finansielle omkostninger	-6.517	-6.370
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.159.163</b>	<b>2.758.921</b>
1 Skat af årets resultat	-102.743	11.586
<b>Årets resultat</b>	<b>3.056.420</b>	<b>2.770.507</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	351.884	1.224.980
Udbytte for regnskabsåret	111.800	108.000
Overføres til overført resultat	2.592.736	1.437.527
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.056.420</b>	<b>2.770.507</b>



**Balance 30. november**

Aktiver		2019	2018
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	8.341.540	3.637.636
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	48.323	76.788
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.389.863</u>	<u>3.714.424</u>
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.731.858	2.379.974
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.731.858</u>	<u>2.379.974</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>11.121.721</b></u>	<u><b>6.094.398</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	46.047	31.332
	Tilgodehavender i alt	<u>46.047</u>	<u>31.332</u>
	Likvide beholdninger	<u>141.164</u>	<u>1.874.063</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>187.211</b></u>	<u><b>1.905.395</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>11.308.932</b></u>	<u><b>7.999.793</b></u>

**Balance 30. november**

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.672.108	2.320.224
Overført resultat	8.090.101	5.497.365
Foreslået udbytte for regnskabsåret	111.800	108.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.924.009</b>	<b>7.975.589</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.501	2.501
Selskabsskat	105.288	6.569
Anden gæld	277.134	15.134
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	384.923	24.204
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>384.923</b>	<b>24.204</b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b>11.308.932</b>	<b>7.999.793</b>

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettoopskriv-</u> <u>ning efter den</u> <u>indre værdis</u> <u>metode</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. december 2017	50.000	1.095.244	4.059.838	105.800	5.310.882
Udloddet udbytte	0	0	0	-105.800	-105.800
Resultatandel	0	1.224.980	1.437.527	108.000	2.770.507
Egenkapital 1. december 2018	50.000	2.320.224	5.497.365	108.000	7.975.589
Udloddet udbytte	0	0	0	-108.000	-108.000
Resultatandel	0	351.884	2.592.736	111.800	3.056.420
	<b>50.000</b>	<b>2.672.108</b>	<b>8.090.101</b>	<b>111.800</b>	<b>10.924.009</b>

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	117.458	6.569
Årets regulering af udskudt skat	-14.715	-18.155
	<u>102.743</u>	<u>-11.586</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. december 2018	3.791.524	3.791.524
Tilgang i årets løb	5.338.870	0
Afgang i årets løb	-580.214	0
<b>Kostpris 30. november 2019</b>	<u>8.550.180</u>	<u>3.791.524</u>
Af- og nedskrivninger 1. december 2018	-153.888	-78.058
Årets afskrivninger	-84.729	-75.830
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	29.977	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. november 2019</b>	<u>-208.640</u>	<u>-153.888</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. november 2019</b>	<u>8.341.540</u>	<u>3.637.636</u>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. december 2018	142.326	142.326
<b>Kostpris 30. november 2019</b>	<u>142.326</u>	<u>142.326</u>
Af- og nedskrivninger 1. december 2018	-65.538	-37.073
Årets afskrivninger	-28.465	-28.465
<b>Af- og nedskrivninger 30. november 2019</b>	<u>-94.003</u>	<u>-65.538</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. november 2019</b>	<u>48.323</u>	<u>76.788</u>

## Noter

---

	<u>30/11 2019</u>	<u>30/11 2018</u>
<b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. december 2018	59.750	66.000
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-6.250</u>
<b>Kostpris 30. november 2019</b>	<b><u>59.750</u></b>	<b><u>59.750</u></b>
Opskrivninger 1. december 2018	2.320.224	1.079.245
Årets resultat	2.672.108	2.320.224
Udbytte	<u>-2.320.224</u>	<u>-1.079.245</u>
<b>Opskrivninger 30. november 2019</b>	<b><u>2.672.108</u></b>	<b><u>2.320.224</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. november 2019</b>	<b><u>2.731.858</u></b>	<b><u>2.379.974</u></b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Lokalbolig Roskilde ApS,	50 %	3.399.796	3.317.796
Lokalbolig Taastrup ApS,	37,5 %	2.751.892	2.701.892

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for TG Nielsen Holding ApS 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den for holdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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, 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.

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.

### Gældsforpligtelser

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