

**TNH Invest ApS**  
**Adelgade 7**

**8400 Ebeltoft**

**CVR-nummer: 37085146**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2019**

This document has esignatur Agreement-ID: 566c884buuh240352843

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19. august 2020

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for TNH Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 19. august 2020

## **Direktion**

Torben Nordbjerg Hansen

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse i TNH Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for TNH Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Egå, den 19. august 2020

**Seiersen Revision I/S**  
Registrerede Revisorer  
CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen  
Registreret Revisor  
mne15429

TNH Invest ApS

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

TNH Invest ApS  
Adelgade 7  
8400 Ebeltoft

CVR-nr.: 37 08 51 46  
Stiftet: 15. september 2015  
Kommune: Randers  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Torben Nordbjerg Hansen

### Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland  
Strandvejen 9  
8400 Ebeltoft

### Revisor

Seiersen Revision I/S  
Registrerede Revisorer  
Skæring Strandvej 3  
8250 Egå

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består af udljening af erhvervsejendomme.

### **Usædvanlige forhold**

Der har i 2019 ikke været usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på t.kr. 26, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på t.kr. 693.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for TNH Invest ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### 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

## Anvendt regnskabspraksis

den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	60 %

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/andre driftsmkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat



## Anvendt regnskabspraksis

af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse****1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

	2019 Dkk	2018 T.kr
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>91.775</b>	<b>90</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-15.201	-16
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>76.574</b>	<b>74</b>
Andre finansielle omkostninger	-42.954	-38
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>33.620</b>	<b>36</b>
2 Skat af årets resultat	-7.789	-13
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>25.831</b>	<b>23</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	25.831	23
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>25.831</b>	<b>23</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2019****Aktiver**

	2019 Dkk	2018 T.kr
3 Grunde og bygninger	1.867.333	1.883
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.867.333</b>	<b>1.883</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.867.333</b>	<b>1.883</b>
Selskabsskat	9.867	0
Udskudt skatteaktiv	14.500	11
<b>Tilgodehavender</b>	<b>24.367</b>	<b>11</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>65</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>24.367</b>	<b>76</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.891.700</b>	<b>1.959</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2019****Passiver**

	2019 Dkk	2018 T.kr
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	643.215	617
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>693.215</b>	<b>667</b>
Prioritetsgæld	899.219	945
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>899.219</b>	<b>945</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	45.806	45
Kreditinstitutter	10.921	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	18
Selskabsskat	0	13
Anden gæld	56	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	224.983	271
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>299.266</b>	<b>347</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.198.485</b>	<b>1.292</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.891.700</b>	<b>1.959</b>

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2019 Dkk	2018 T.kr
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	11.133	13
Regulering af udskudt skat	-3.344	-3
Regulering af tidligere års skat	0	3
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<b>7.789</b>	<b>13</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
		Grunde og bygninger
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo		1.900.000
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		0
		<u>          </u>
Kostpris 31. december 2019		1.900.000
		<u>          </u>
Af-/nedskrivninger, primo		-17.468
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger		-15.199
		<u>          </u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2019		-32.667
		<u>          </u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>		<b>1.867.333</b>
		<u>          </u>
		<u>          </u>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Intet oplyst.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, t.kr. 945, er der afgivet pant i grunde og bygninger for t.kr. 1.040. Den regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.867 pr. 31. december 2019.		

**Noter**

2019  
Dkk

2018  
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.

## Torben Nordbjerg Hansen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-543789706960  
Tidspunkt for underskrift: 20-08-2020 kl.: 12:48:40  
Underskrevet med NemID

## Torben Nordbjerg Hansen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-543789706960  
Tidspunkt for underskrift: 20-08-2020 kl.: 12:48:40  
Underskrevet med NemID

## Torben Rørmand Seiersen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1281602675310  
Tidspunkt for underskrift: 20-08-2020 kl.: 12:51:18  
Underskrevet med NemID

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: 566c884buh240352843