

# Tavithal ApS

Gammel Kongevej 90 2 tv, 1850 Frederiksberg C  
CVR-nr. 37 83 47 69

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 04.07.23

Carsten Hærup Christensen

Dirigent



---

|   |         |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                                    | 3       |
| Ledespåtegning  | 4       |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5       |
| Ledelsesberetning   | 6       |
| Resultatopgørelse   | 7       |
| Balance   | 8 - 9   |
| Egenkapitalopgørelse  | 10      |
| Noter   | 11 - 16 |

---

---

**Selskabet**

---

Tavithal ApS  
Gammel Kongevej 90 2 tv  
1850 Frederiksberg C  
Telefon: 28 35 80 78  
Hjemsted: Frederiksberg  
CVR-nr.: 37 83 47 69  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Carsten Hærup Christensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Tavithal ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 4. juli 2023

**Direktionen**

Carsten Hærup Christensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Tavithal ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tavithal ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 4. juli 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Flymer-Dindler

Statsaut. revisor

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed indenfor ejendomsinvestering, herunder investering i kapitalandele hvor den underliggende aktivitet er ejendomsinvestering.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -497.778 mod DKK 535.078 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 17.622.995.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note   | 2022<br>DKK     | 2021<br>DKK     |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>Bruttotab</b>   | <b>-238.813</b> | <b>-173.045</b> |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og<br>tilgodehavender, der er anlægsaktiver | 722.662         | 1.119.529       |
| Finansielle indtægter  | -38.628         | 114.042         |
| Finansielle omkostninger   | -942.999        | -525.448        |
| <b>Finansielle poster i alt</b>  | <b>-258.965</b> | <b>708.123</b>  |
| <b>Årets resultat</b>  | <b>-497.778</b> | <b>535.078</b>  |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>   |                 |                 |
| Overført resultat  | -497.778        | 535.078         |
| <b>I alt</b>   | <b>-497.778</b> | <b>535.078</b>  |

|  | 31.12.22<br>DKK   | 31.12.21<br>DKK   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>AKTIVER</b>                               |                   |                   |
| Note   |                   |                   |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 17.278.017        | 8.000.000         |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          | 13.194.329        | 21.284.530        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>30.472.346</b> | <b>29.284.530</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>30.472.346</b> | <b>29.284.530</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 3.955.558         | 4.024.042         |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>3.955.558</b>  | <b>4.024.042</b>  |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          | 3.258.540         | 0                 |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>   | <b>3.258.540</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>7.214.098</b>  | <b>4.024.042</b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>37.686.444</b> | <b>33.308.572</b> |



|  | 31.12.22<br>DKK   | 31.12.21<br>DKK   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>PASSIVER</b>                              |                   |                   |
| Note   |                   |                   |
| Selskabskapital                              | 128.000           | 128.000           |
| Reserve for opskrivninger                    | 9.278.017         | 0                 |
| Overført resultat                            | 8.216.978         | 8.714.756         |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>17.622.995</b> | <b>8.842.756</b>  |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter            | 13.734.543        | 18.279.003        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 10.625            | 22.500            |
| Anden gæld                                   | 6.318.281         | 6.164.313         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>20.063.449</b> | <b>24.465.816</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>20.063.449</b> | <b>24.465.816</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                        | <b>37.686.444</b> | <b>33.308.572</b> |

- 1 Oplysninger om dagsværdi
- 2 Eventualforpligtelser
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

| Beløb i DKK                                     | Selskabs-<br>kapital | Reserve for<br>opskrivning<br>er | Overført<br>resultat | Egenkapital<br>i alt |
|---|----------------------|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 -<br>31.12.22 |                      |                                  |                      |                      |
| Saldo pr. 01.01.22                              | 128.000              | 0                                | 8.714.756            | 8.842.756            |
| Øvrige egenkapitalbevægelser                    | 0                    | 9.278.017                        | 0                    | 9.278.017            |
| Forslag til resultatdisponering                 | 0                    | 0                                | -497.778             | -497.778             |
| Saldo pr. 31.12.22                              | 128.000              | 9.278.017                        | 8.216.978            | 17.622.995           |

## 1. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK   | Tilknyttede virksomheder | I alt      |
|---|--------------------------|------------|
| Dagsværdi pr. 31.12.22  | 17.278.017               | 17.278.017 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen | 9.278.017                | 9.278.017  |

Selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder vedrører kapitalandele i datterselskab, hvis eneste aktivitet vedrører investeringsejendomme, som måles til dagsværdi. Det er derfor ledelsens vurdering, at målingen af dagsværdien kan ske efter egenkapitalen i den tilknyttede virksomhed.

## 2. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet ' årsregnskab for yderligere oplysninger.

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

##### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

###### *Måling af kapitalandele i dattervirksomheder til dagsværdi via egenkapitalen*

Kapitalandele i dattervirksomheder er hidtil målt til kostpris. Kapitalandelene måles fremover til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Ændringen er indregnet med fremadrettet virkning i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 51, stk. 2. Den ændrede regnskabpraksis har ikke nogen effekt på resultatet for 2022. Pr. 31.12.22 forøges egenkapitalen med t.DKK 9.278, og balancesummen forøges tilsvarende

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

##### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

#### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandele.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efterfølgende i balancen til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsler heraf indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for opskrivninger. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i en DCF-model (discounted cash flow) baseret på 5-årige budgetter og en terminalværdi.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi. Værdiansættelsen foretages ud fra en afkastbaseret cash flow-model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 5-årig periode samt en terminalperiode. Dagsværdien er endvidere korrigeret for netto-rentebærende gæld. Alternativt foretages værdien ud fra seneste kapitalforhøjelser m.v.

##### Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

##### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksom-

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

hedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Carsten Hærup Christensen

Direktør

Serienummer: 5621e75c-6a0a-41a4-acf3-80b63a080340

IP: 85.83.xxx.xxx

2023-07-04 15:54:25 UTC



## Anders Flymer-Dindler

BEIERHOLM, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:

32895468

Statsautoriseret revisor

Serienummer: a54ec398-85f5-42de-89c2-f3e7358e0afc

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-07-04 15:57:08 UTC



## Carsten Hærup Christensen

Dirigent

Serienummer: 5621e75c-6a0a-41a4-acf3-80b63a080340

IP: 85.83.xxx.xxx

2023-07-04 16:06:55 UTC



Penneo dokumentnøgle: IWHNV-3QA02-VG8D3-N5KKD-6ZFTX-G5EZ6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>