

## **Tavithal ApS**

**c/o Carsten H. Christensen  
Gammel Kongevej 90, 2. tv.  
1850 Frederiksberg C**

**CVR-nr. 37 83 47 69**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2020  
(5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den  
11. maj 2021

**Carsten Hærup Christensen**  
\_\_\_\_\_  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Tavithal 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. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

Frederiksberg, den 11. maj 2021

### Direktion

Carsten Hærup Christensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Tavithal ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Tavithal ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 11. maj 2021

**Revisionsfirmaet Albrechtsen**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 77 92 64 10

Bjarne Albrechtsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne12177

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Tavithal ApS  
c/o Carsten H. Christensen  
Gammel Kongevej 90, 2. tv.  
1850 Frederiksberg C

CVR-nr.: 37 83 47 69

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 15. juni 2016

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Frederiksberg

### Direktion

Carsten Hærup Christensen, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Albrechtsen  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Lindevangs Allé 4  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har investeret i aktier og K/S-andele, hvor de underliggende aktiver omfatter investeringsejendomme, som måles til dagsværdi. Opgørelsen af værdien af ejendommene i de underliggende selskaber foretages for erhvervslejemål på basis af forventet nettohusleje kapitaliseret med en diskonteringsfaktor. Opgørelsen baseres på en skønsmæssig vurdering og er derfor behæftet med usikkerhed.

Dele af selskabets finansiering kan formelt set opsiges med kort varsel og er derfor præsenteret som en kortfristet forpligtelse i balancen. Selskabet forventer et positivt likviditetsforløb i det kommende år, der kan servicere selskabets forpligtelser på de aftalte vilkår. Ledelsen forventer derfor at kunne opretholde finansieringen på uændrede vilkår, og årsregnskabet er som følge heraf aflagt med fortsat drift for øje.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 1.978.442, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 8.307.677.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes et resultat på niveau med indeværende år for det kommende år.

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-35.591</b>	<b>-24.895</b>
Finansielle indtægter		2.200.358	1.576.811
Finansielle omkostninger		<u>-186.325</u>	<u>-217.298</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.978.442</b>	<b>1.334.618</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Periodens resultat</b>		<b><u>1.978.442</u></b>	<b><u>1.334.618</u></b>
Overført resultat		<u>1.978.442</u>	<u>1.334.618</u>
		<b><u>1.978.442</u></b>	<b><u>1.334.618</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>20.652.268</u>	<u>14.910.542</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>20.652.268</b></u>	<u><b>14.910.542</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>20.652.268</b></u>	<u><b>14.910.542</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>20.652.268</b></u>	<u><b>14.910.542</b></u>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		128.000	128.000
Overført resultat		<u>8.179.677</u>	<u>6.201.235</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>8.307.677</u></b>	<b><u>6.329.235</u></b>
Bankgæld		6.459.366	3.808.257
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.865.537	4.753.705
Anden gæld		<u>19.688</u>	<u>19.345</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>12.344.591</u></b>	<b><u>8.581.307</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>12.344.591</u></b>	<b><u>8.581.307</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>20.652.268</u></b>	<b><u>14.910.542</u></b>
Eventualforpligtelser	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	128.000	6.201.235	6.329.235
Årets resultat	0	1.978.442	1.978.442
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>128.000</b>	<b>8.179.677</b>	<b>8.307.677</b>

Virksomhedskapitalen består af 128 anparter á nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tavithal ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### 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 og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## 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 finansiell 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.

### Skat af årets resultat

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

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

## Noter til årsrapporten

### 1 Eventualforpligtelser

Selskabet har resthæftelse i kommanditselskab på 1,5 mio. kr. iht. aflagt årsrapport for kommanditselskabet. Herudover har selskabet ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2020.

### 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2020.

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 Hærup Christensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-004627846664  
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2021 kl.: 12:50:42  
Underskrevet med NemID

## Bjarne Albrechtsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1125298759247  
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2021 kl.: 15:50:24  
Underskrevet med NemID

## Carsten Hærup Christensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-004627846664  
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2021 kl.: 13:27:54  
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: 3919edf9fHz242293576