

## Ejendomsselskabet Tingvej Herning ApS

Tingvej 28, 7400 Herning

CVR-nr. 38 63 55 57

### Årsrapport for 2021

5. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2022

---

Sten Nørhede  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Tingvej Herning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 16. marts 2022

### Direktionen

Sten Nørhede

Ralph Jensen Uhre

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Tingvej Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tingvej Herning ApS for regnskabsåret 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 FSR - danske revisors Etiske 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 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.

Herning, den 16. marts 2022

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Lars Brændgaard, MNE-nr. 30207

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Tingvej Herning ApS Tingvej 28 7400 Herning
	CVR-nr.: 38 63 55 57
	Stiftet: 10. maj 2017
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
<b>Direktionen</b>	Sten Nørhede Ralph Jensen Uhre
<b>Revisor</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i investering i og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>84.704</b>	<b>77.823</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.025	-23.838
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>59.679</b>	<b>53.985</b>
Finansielle omkostninger	1	-38.639	-36.187
<b>Resultat før skat</b>		<b>21.040</b>	<b>17.798</b>
Skat af årets resultat	2	-10.135	-7.070
<b>Årets resultat</b>		<b>10.905</b>	<b>10.728</b>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		10.905	10.728
		<b>10.905</b>	<b>10.728</b>

Balance pr. 31. december

**Aktiver**

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		<u>1.484.144</u>	<u>1.509.169</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.484.144</u></b>	<b><u>1.509.169</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>1.484.144</u></b>	<b><u>1.509.169</u></b>
Udsudte skatteaktiver	3	<u>4.555</u>	<u>4.837</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>4.555</u></b>	<b><u>4.837</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>98.187</u></b>	<b><u>80.494</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>102.742</u></b>	<b><u>85.331</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>1.586.886</u></b>	<b><u>1.594.500</u></b>



Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		8.909	-1.996
<b>Egenkapital</b>		<b>58.909</b>	<b>48.004</b>
Gæld til realkreditinstitutter		782.750	835.078
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>782.750</b>	<b>835.078</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		52.328	51.638
Gæld til tilknyttede virksomheder		673.092	637.959
Anden gæld		19.807	21.821
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>745.227</b>	<b>711.418</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.527.977</b>	<b>1.546.496</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.586.886</b>	<b>1.594.500</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualforpligtelser	6		

**Egenkapital 1. januar - 31. december**

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	50.000	-1.996	48.004
Årets resultat	<u>0</u>	<u>10.905</u>	<u>10.905</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>8.909</u></u>	<u><u>58.909</u></u>

## Noter til årsrapporten

	2021 DKK	2020 DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	25.280	22.302
Andre finansielle omkostninger	13.359	13.885
	<u>38.639</u>	<u>36.187</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	9.853	6.789
Regulering af udskudt skat	282	281
	<u>10.135</u>	<u>7.070</u>
<b>3 Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudt skatteaktiv vedrører for indeværende regnskabsår gældsforpligtelser.		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Heraf forfalder DKK 567.700 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 835.078, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 1.484.144.		
<b>6 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nørhede Holding ApS og det øvrige selskab i koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.		

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tingvej Herning ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, IT-omkostninger, administration mv.

## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid udgør:

	Brugstid
Bygninger	25 - 50 år

Grunde afskrives ikke.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Regnskabspraksis

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal 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.”

## Ralph Jensen Uhre

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-757196517334

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-03-16 13:00:17 UTC

NEM ID 

## Sten Nørhede

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-777659010831

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-03-16 14:03:05 UTC

NEM ID 

## Lars Brændgaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:97550884

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-03-16 15:39:59 UTC

NEM ID 

## Sten Nørhede

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-777659010831

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-03-17 07:10:17 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2X0X8-VNB8J-UBALN-0ZESY-I4VJD-E4E4Q

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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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