

Ejendomsselskabet Tingvej Herning ApS

Tingvej 28, 7400 Herning

CVR-nr. 38 63 55 57

Årsrapport for 2022

6. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. marts 2023

Sten Nørhede
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 3. marts 2023

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 2022 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 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 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 3. marts 2023

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Lars Brændgaard, MNE-nr. 30207

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

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

Direktionen

Sten Nørhede
Ralph Jensen Uhre

Revisor

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	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste		143.089	84.704
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.025	-25.025
Resultat af primær drift		118.064	59.679
Finansielle omkostninger	1	-66.299	-38.639
Resultat før skat		51.765	21.040
Skat af årets resultat	2	-16.893	-10.135
Årets resultat		34.872	10.905
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		34.872	10.905
		34.872	10.905

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		<u>1.459.119</u>	<u>1.484.144</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.459.119</u>	<u>1.484.144</u>
Anlægsaktiver		<u>1.459.119</u>	<u>1.484.144</u>
Udsudte skatteaktiver	3	<u>0</u>	<u>4.555</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>4.555</u>
Likvide beholdninger		<u>635.153</u>	<u>98.187</u>
Omsætningsaktiver		<u>635.153</u>	<u>102.742</u>
Aktiver		<u>2.094.272</u>	<u>1.586.886</u>

Passiver

Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>43.781</u>	<u>8.909</u>
Egenkapital		<u>93.781</u>	<u>58.909</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.176.838</u>	<u>782.750</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.176.838</u>	<u>782.750</u>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		78.797	52.328
Gæld til tilknyttede virksomheder		714.405	673.092
Anden gæld		<u>30.451</u>	<u>19.807</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>823.653</u>	<u>745.227</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.000.491</u>	<u>1.527.977</u>
Passiver		<u>2.094.272</u>	<u>1.586.886</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapital 1. januar - 31. december

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	50.000	8.909	58.909
Årets resultat	<u>0</u>	<u>34.872</u>	<u>34.872</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>43.781</u></u>	<u><u>93.781</u></u>

Noter til årsrapporten

	2022 DKK	2021 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	28.975	25.280
Andre finansielle omkostninger	37.324	13.359
	<u>66.299</u>	<u>38.639</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	12.338	9.853
Regulering af udskudt skat	4.555	282
	<u>16.893</u>	<u>10.135</u>
3 Udskudte skatteaktiver		
Udskudt skatteaktiv vedrører for indeværende regnskabsår gældsforpligtelser.		
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Heraf forfalder DKK 872.382 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.281.776, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 1.459.119.		
6 Eventualforpligtelser		
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 2022 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 og låneomkostninger.

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 administrationselskab. 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

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 rentekomkostning over låneperioden.

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

Sten Nørhede

Ejendomsselskabet Tingvej Herning ApS CVR: 38635557

Direktør

Serienummer: 5b0964e2-592c-4462-95bc-5439a3022946

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-03-03 11:45:59 UTC



Ralph Jensen Uhre

Direktør

Serienummer: 01b3ef1e-ef3a-46f5-ab89-8742a0ff45e3

IP: 109.59.xxx.xxx

2023-03-05 19:01:12 UTC



Lars Brændgaard

Statsautoriseret revisor

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

Serienummer: CVR:35658432-RID:97550884

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-03-06 05:24:37 UTC



Sten Nørhede

Ejendomsselskabet Tingvej Herning ApS CVR: 38635557

Dirigent

Serienummer: 5b0964e2-592c-4462-95bc-5439a3022946

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-03-06 05:27:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: B1QTY-SUSBE-J3V3L-UWNZ2-HI1KO-DG3US

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>