



# Tüchsen-Holding ApS

Frilands Allé 9, 2500 Valby


**CVR-nr. 38 70 00 65**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2024

---

Claus Tüchsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Tüchsen-Holding 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

København, den 11. juni 2024

### Direktion

Claus Tüchsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Tüchsen-Holding ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Tüchsen-Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

København, den 11. juni 2024

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Michael Brink Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne23256

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Tüchsen-Holding ApS Frilands Allé 9 2500 Valby CVR-nr.: 38 70 00 65 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 9. juni 2017 Hjemsted: København
Direktion	Claus Tüchsen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive virksomhed som rådgiver, herunder ved investering i, udlejning, udvikling og forvaltning af ejendomme, fortrinsvist retail-ejendomme, i Danmark og udlandet. Selskabet kan endvidere investere og besidde ejerandele i andre virksomheder med andre eller lignende formål og stille lån til rådighed for sådanne virksomheder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 1.074.649, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.326.996.

### 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

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-7.625</b>	<b>-8.500</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		1.310.968	22.472
Finansielle omkostninger		-5.416	-5.051
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.297.927</b>	<b>8.921</b>
Skat af årets resultat	1	-223.278	-7.128
<b>Årets resultat</b>		<b>1.074.649</b>	<b>1.793</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.074.649	1.793
		<b>1.074.649</b>	<b>1.793</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i kapitalinteresser	2	22.001	422.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	1.300.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.322.001</b>	<b>422.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.322.001</b>	<b>422.000</b>
Periodeafgrænsningsposter		400.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>400.000</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>109</b>	<b>11.067</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>400.109</b>	<b>11.067</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.722.110</b>	<b>433.067</b>



## Balance 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.276.996	202.347
<b>Egenkapital</b>		<b>1.326.996</b>	<b>252.347</b>
Selskabsskat		213.278	7.128
Anden gæld		181.836	173.592
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>395.114</b>	<b>180.720</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>395.114</b>	<b>180.720</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.722.110</b>	<b>433.067</b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	202.347	252.347
Årets resultat	0	1.074.649	1.074.649
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>1.276.996</u></b>	<b><u>1.326.996</u></b>

## Noter

	2023 DKK	2022 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	223.278	7.128
	<b>223.278</b>	<b>7.128</b>
<b>2 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar	422.000	422.000
Tilgang i årets løb	1	0
Afgang i årets løb	-400.000	0
Kostpris 31. december	22.001	422.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>22.001</b>	<b>422.000</b>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Scandinavian Shopping Center Partners ApS	Rødovre	20%
SSCP DK Management I/S	Rødovre	25%

## Noter

### 3 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	<u>1.300.000</u>
Kostpris 31. december	<u>1.300.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>1.300.000</u></u></b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tüchsen-Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 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 mv.

### Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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

### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele måles til dagsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.