



B a a g ø e | S c h o u

statsautoriseret revisionsaktieselskab

TSINL Holding ApS under tvangsopløsning

Trapholtparken 1, Strandhuse, 6000 Kolding

CVR-nr. 40 24 23 41

Årsrapport

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. januar 2021.

Frederik Hofman Andersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for TSINL Holding ApS under tvangsopløsning.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 14. januar 2021

Direktion

Frederik Hofman Andersen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i TSINL Holding ApS under tvangsopløsning

Vi har opstillet årsregnskabet for TSINL Holding ApS under tvangsopløsning for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

København, den 14. januar 2021

Baagø | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Bent Pallesen

statsautoriseret revisor
mne21443



Selskabsoplysninger

Selskabet	TSINL Holding ApS under tvangsopløsning Trapholtparken 1 Strandhuse 6000 Kolding
	CVR-nr.: 40 24 23 41
	Hjemsted: Kolding
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Frederik Hofman Andersen
Revisor	Baagøe Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje kapitalandele i andre selskaber og foretage andre investeringer efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -200 t.kr. mod -43 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre ilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TSINL Holding ApS under tvangsopløsning er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.



Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2019 kr.	1/7 - 31/12 2018 t.kr.
Bruttotab	-140.546	-29
Værdiregulering af investeringsejendomme	-164.549	0
Andre finansielle indtægter	156.703	0
Øvrige finansielle omkostninger	-11.766	-14
Resultat før skat	-160.158	-43
1 Skat af årets resultat	-39.419	0
Årets resultat	-199.577	-43
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	250.000	0
Udbytte for regnskabsåret	0	100
Disponeret fra overført resultat	-449.577	-143
Disponeret i alt	-199.577	-43



Balance 31. december

Aktiver		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	1.600.000	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.600.000</u>	<u>0</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	187.850	358
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>187.850</u>	<u>358</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.787.850</u>	<u>358</u>
Omsætningsaktiver			
	Fremstillede varer og handelsvarer	183.692	0
	Varebeholdninger i alt	<u>183.692</u>	<u>0</u>
	Andre tilgodehavender	124.180	0
	Tilgodehavender i alt	<u>124.180</u>	<u>0</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	648.756	0
	Værdipapirer i alt	<u>648.756</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	1.621.909	4.580
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.578.537</u>	<u>4.580</u>
	Aktiver i alt	<u>4.366.387</u>	<u>4.938</u>



Balance 31. december

Passiver		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50
3	Overført resultat	4.259.344	4.708
4	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	100
	Egenkapital i alt	<u>4.309.344</u>	<u>4.858</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	41
	Selskabsskat	38.293	39
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>57.043</u>	<u>80</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>57.043</u>	<u>80</u>
	Passiver i alt	<u>4.366.387</u>	<u>4.938</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		



Noter

	1/1 - 31/12 2019 kr.	1/7 - 31/12 2018 t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	38.346	0
Regulering af tidligere års skat	1.073	0
	39.419	0
	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.
2. Investeringsejendomme		
Tilgang i årets løb	1.764.549	0
Kostpris 31. december 2019	1.764.549	0
Årets værdiregulering	-164.549	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2019	-164.549	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	1.600.000	0

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.



Noter

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	4.708.921	4.851
Årets overførte overskud eller underskud	-449.577	-143
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	250.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-250.000	0
	<u>4.259.344</u>	<u>4.708</u>
4. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2019	100.000	0
Udbytte for regnskabsåret	0	100
Udloddet udbytte	-100.000	0
	<u>0</u>	<u>100</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der påhviler ikke selskabet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
6. Eventualposter		
Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser.		

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.

Frederik Hofman Andersen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-658834650783 NEM ID
Dato for underskrift: 15-01-2021
Underskrevet med NemID

Bent Pallesen

Som Statsautoriseret revisor
RID: 1111162090734 NEM ID
Dato for underskrift: 15-01-2021
Underskrevet med NemID

Frederik Hofman Andersen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-658834650783 NEM ID
Dato for underskrift: 15-01-2021
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 39c8b1a6HmZZ41449062

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.