

## TN Herfølge Holding ApS

Grønlandsvej 2,

4681 Herfølge

CVR-nr. 41053852

## Årsrapport

01-08-2021 - 31-07-2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12-01-2023



Torben Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-08-2021 - 31-07-2022 for TN Herfølge Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-07-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-08-2021 - 31-07-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 04-01-2023

**Direktion**



Torben Nielsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i TN Herfølge Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TN Herfølge Holding ApS for regnskabsåret 01-08-2021 - 31-07-2022 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 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 opstilling 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.

Strøby, den 04-01-2023

**bp-revision ApS, registrerede revisorer FSR**  
**godkendt revisionsfirma**  
CVR-nr. 28842562



Peter Holm  
Registreret revisor  
mne11735

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	TN Herfølge Holding ApS Grønlandsvej 2, 4681 Herfølge
Telefon	56275000
E-mail	tn@scanotech.dk
CVR-nr.	41053852
Regnskabsår	01-08-2021 - 31-07-2022
<b>Direktion</b>	Torben Nielsen, Direktør
<b>Revisor</b>	bp-revision ApS, registrerede revisorer FSR godkendt revisionsfirma Strøby Bygade 58 4671 Strøby
Telefon	56 57 95 47
Hjemmeside	www.hrrevision.dk
CVR-nr.	28842562

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i finansiell aktivitet.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Det er ledelsens opfattelse, at afkastprocenterne og driftsomkostningerne, som er anvendt i afkastmodellerne, er realistiske i det nuværende marked. Idet afkastsatsen bygger på en subjektiv vurdering er der usikkerhed omkring værdien af selskabets investeringsejendomme.

Der er ved beregningen anvendt et afkastkrav på 5,5% og værdien er fastsat til 1,7 mio. kr. Ved en afkastprocent på 6,0% vil værdien af investeringsejendomme være ca. 1,6 mio. kr. og ved en afkastprocent på 5,0% være 1,9 mio. kr.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-08-2021 - 31-07-2022 udviser et resultat på kr. 660.685, og selskabets balance pr. 31-07-2022 udviser en balancesum på kr. 4.972.509, og en egenkapital på kr. 3.255.929.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der for virksomheden ikke indtruffet væsentlige ændringer efter regnskabsafslutning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for TN Herfølge Holding ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### **Materielle anlægsaktiver**

#### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.



## Anvendt regnskabspraksis

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabet andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.,

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-16.965</b>	<b>-15.288</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver	0	88.650
<b>Driftsresultat</b>	<b>-16.965</b>	<b>73.362</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	682.597	825.971
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	13.415	3.978
Finansielle indtægter	3.768	0
Finansielle omkostninger	-29.397	-42.903
<b>Resultat før skat</b>	<b>653.418</b>	<b>860.408</b>
Skat af årets resultat	7.267	-10.111
<b>Årets resultat</b>	<b>660.685</b>	<b>850.297</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	114.400	113.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	110.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	682.597	825.971
Overført resultat	-136.312	-198.674
	<b>660.685</b>	<b>850.297</b>

## Balance 31. juli 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		1.700.000	1.700.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.700.000</b>	<b>1.700.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.629.427	1.355.927
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.629.427</b>	<b>1.355.927</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.329.427</b>	<b>3.055.927</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	237.500
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		215.546	292.380
<b>Tilgodehavender</b>		<b>215.546</b>	<b>529.880</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.427.536</b>	<b>864.158</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.643.082</b>	<b>1.394.038</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.972.509</b>	<b>4.449.965</b>

## Balance 31. juli 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		329.427	55.927
Overført resultat		2.772.102	2.453.865
Udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
<b>Egenkapital</b>		<b>3.255.929</b>	<b>2.662.792</b>
Hensættelser til udskudt skat		41.690	30.597
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>41.690</b>	<b>30.597</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.203.642	1.300.378
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		166.694	283.586
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>1.370.336</b>	<b>1.583.964</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		78.400	59.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.250	9.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		216.904	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	79.162
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	25.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>304.554</b>	<b>172.612</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.674.890</b>	<b>1.756.576</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.972.509</b>	<b>4.449.965</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Noter

	2021/22	2020/21	
<b>1. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.203.642	78.400	1.015.200
Anden gæld	166.694	0	0
	<u>1.370.336</u>	<u>78.400</u>	<u>1.015.200</u>

**2. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er tinglyst realkreditpantebrev kr. 1.545.000 i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2022 udgør kr. 1.700.000.

Ejerforeningen Grønlandsvej har tinglyst pantebrev med kr. 30.000 med pant i ejendommen.