

## TN Herfølge Holding ApS

Grønlandsvej 2,

4681 Herfølge

CVR-nr. 41053852

## Årsrapport 01-08-2022 - 31-07-2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22-01-2024

---

Torben Nielsen  
Dirigent

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

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-08-2022 - 31-07-2023 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. 31-07-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-08-2022 - 31-07-2023.

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 12-01-2024

### Direktion

Ludmilla Nielsen  
Direktør

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 01-08-2022 - 31-07-2023 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 12-01-2024

**bp-revision ApS, registrerede revisorer**

**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	01-08-2022 - 31-07-2023
<b>Direktion</b>	Ludmilla Nielsen Torben Nielsen
<b>Revisor</b>	bp-revision ApS, registrerede revisorer godkendt revisionsfirma Strøby Bygade 58 4671 Strøby
Telefon	42 92 70 08
E-mail	peter@hrrevision.dk
Hjemmeside	www.hrrevision.dk
CVR-nr.	28842562

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i finansiel 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 01-08-2022 - 31-07-2023 udviser et resultat på kr. 513.687, og selskabets balance pr. 31-07-2023 udviser en balancesum på kr. 4.547.682, og en egenkapital på kr. 3.655.216.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for TN Herfølge Holding ApS for 2022/23 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.

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 eksklusive 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.

### 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.

## 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.

### 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 investeringsjendomme divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

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

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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.

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



## Anvendt regnskabspraksis

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 virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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 acontoskatte.

## 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 nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>123.925</b>	<b>-16.965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>123.925</b>	<b>-16.965</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		364.554	682.597
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.190	13.415
Finansielle indtægter		79.868	3.768
Finansielle omkostninger		-16.093	-29.397
<b>Resultat før skat</b>		<b>554.444</b>	<b>653.418</b>
Skat af årets resultat		-40.757	7.267
<b>Årets resultat</b>		<b>513.687</b>	<b>660.685</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		117.800	114.400
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		364.554	682.597
Overført resultat		31.333	-136.312
		<b>513.687</b>	<b>660.685</b>

	Note	2023 kr.	2022 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		1.675.796	1.629.427
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.675.796</b>	<b>1.629.427</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.375.796</b>	<b>3.329.427</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		161.171	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		127.769	215.546
<b>Tilgodehavender</b>		<b>288.940</b>	<b>215.546</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>882.946</b>	<b>1.427.536</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.171.886</b>	<b>1.643.082</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.547.682</b>	<b>4.972.509</b>

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		375.796	329.427
Overført resultat		3.121.620	2.772.102
Udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
<b>Egenkapital</b>		<b>3.655.216</b>	<b>3.255.929</b>
Hensættelser til udskudt skat		52.784	41.690
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>52.784</b>	<b>41.690</b>
Gæld til kreditinstitutter		700.400	1.203.642
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		105.432	166.694
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>805.832</b>	<b>1.370.336</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		24.600	78.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.250	9.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	216.904
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>33.850</b>	<b>304.554</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>839.682</b>	<b>1.674.890</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.547.682</b>	<b>4.972.509</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Noter

2022/23

2021/22

**1. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	700.400	24.600	1.015.200
Anden gæld	105.432	0	0
	<b>805.832</b>	<b>24.600</b>	<b>1.015.200</b>

**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. 725.000 i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.700.000.

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

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.

## Torben Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Torben Alf Nielsen  
Direktør  
På vegne af TN Herfølge Holding ApS  
ID: b41028c0-ebed-4726-90b6-670495050b59  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2024 kl.: 08:52:00  
Underskrevet med MitID



## Torben Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Torben Alf Nielsen  
Dirigent  
På vegne af TN Herfølge Holding ApS  
ID: b41028c0-ebed-4726-90b6-670495050b59  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2024 kl.: 08:52:00  
Underskrevet med MitID



## Ludmilla Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Ludmila Nielsen  
Direktør  
På vegne af TN Herfølge Holding ApS  
ID: 957ccd3d-8396-4b97-8caa-1b4399045aea  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 23-01-2024 kl.: 23:00:27  
Underskrevet med MitID



## Peter Holm

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Peter Møller Holm  
Registreret revisor  
På vegne af BP-revision ApS  
ID: 17b04924-f4d2-4d4c-b15c-3eb960f602ef  
CVR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2024 kl.: 09:04:48  
Underskrevet med MitID



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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 4a566fbrkwTM251504806