
ApS af 1986

c/o Assure Wealth A/S, Gammel Strandvej 16,
2990 Nivå

Årsrapport for 2021

(regnskabsår 30/12 - 31/12)

CVR-nr. 43 04 81 55

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/5 2022

Lars Thylander
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 30. december - 31. december 9

Balance 31. december 10

Egenkapitalopgørelse 12

Pengestrømsopgørelse 30. december - 31. december 13

Noter til årsregnskabet 14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. december - 31. december 2021 for ApS af 1986.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. maj 2022

Direktion

Lars Thylander

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i ApS af 1986

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 30. december - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for ApS af 1986 for regnskabsåret 30. december - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog med-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

føre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 11. maj 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Ødegaard

statsautoriseret revisor

mne31489

Selskabsoplysninger

Selskabet

ApS af 1986
c/o Assure Wealth A/S
Gammel Strandvej 16
2990 Nivå

CVR-nr.: 43 04 81 55
Regnskabsperiode: 30. december - 31. december
Stiftet: 9. februar 2022
Regnskabsår: 1. regnskabsår
Hjemstedskommune: Fredensborg

Direktion

Lars Thylander

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Hoved- og nøgletal

Set over en 1-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern
	2021
	TDKK
Hovedtal	
Resultat	
Balance	
Balancesum	296.219
Egenkapital	221.064
Antal medarbejdere	27
Nøgletal i %	
Bruttomargin	0,0%
Overskudsgrad	0,0%
Afkastningsgrad	0,0%
Soliditetsgrad	74,6%
Forrentning af egenkapital	0,0%

Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Selskabet er regnskabsmæssigt etableret pr. 30. december 2021 ved koncernintern omstrukturering efter bogført værdi metoden, hvorefter sammenlægningen anses for sket pr. 30. december 2021

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at virke som holdingselskab, at foretage investering og formuepleje, samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 0, og koncernens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 221.064.352.

Forventet udvikling

Der forventes for 2022 et positivt resultat på niveau med 2021 for Thylander Gruppen Holding A/S.

Kapitalberedskabet

Koncernens likviditetsberedskab anses for tilstrækkeligt til at finansiere de budgetterede aktiviteter.

Særlige risici

Koncernens aktiviteter er forbundet med en række usikkerheder. Der påhviler ikke koncernen særlige risici ud over de almindeligt forekommende inden for virksomhedens aktiviteter.

Der knytter sig en række risici til investering i og udvikling af ejendomme. Disse risici er både i relation til udviklingen i realøkonomien og på de finansielle markeder samt operationelle risici i forhold til selskabets evne til at gennemføre igangværende projekter.

Ejendomsinvesteringsaktivitet er konjunkturfølsom, og efterspørgslen fra lejere påvirkes grundlæggende af den generelle udvikling i samfundsøkonomien. Finansieringsomkostninger er påvirket af de finansielle markeder, og købs- og salgspriser er påvirket af afkastkravene fra investorerne.

Koncernens aktiviteter med etablering og medinvestering i ejendomsfonde er forbundet med usikkerhed ved indregning og måling. Direktionen foretager løbende vurdering af risici og usikkerheder.

Ledelsesberetning

Videnressourcer

Koncernen besidder stærke kompetencer inden for virksomhedens forretningsområde, herunder finansiel analyse og kalkulation, lejekontraktsforhold, asset management, finansiering samt køb og salg af ejendomme. Disse sikrer i samarbejde med selskabets eksterne rådgivere en professionel håndtering af selskabets aktiviteter.

Medarbejdernes kompetencer vedligeholdes og udvikles løbende ved deltagelse i forskellige uddannelsesforløb. Koncernen er en attraktiv arbejdsplads med kontinuerligt fokus på at tiltrække og fastholde dygtige medarbejdere med de nødvendige faglige kompetencer og erfaring.

Koncernen har i året haft stort fokus på organisatorisk udvikling og har gennemført en markant styrkelse bredt i organisationen med tilførsel af nye kompetencer og ressourcer. Som et led i styrkelsen og fremtidssikringen er der gennemført en udvidelse af partnerkredsen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Faktiske begivenheder og omstændigheder kan afvige fra de i beregningerne forudsatte. Dette kan være både i positiv og negativ retning, og disse afvigelser kan være væsentlige.

I koncernens finansielle status og vurdering af den fremtidige udvikling er der taget hensyn til de usikkerheder og risici, der er knyttet til selskabets og koncernens aktiver og forpligtelser, som er gældende på balancetidspunktet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsperiodens afslutning indtruffet begivenheder, der forventes at påvirke vurderingen af den finansielle stilling væsentligt i negativ retning.

Efter regnskabsårets udløb er indgået aftale om salg af kapitalandele i Thylander Gruppen A/S til en højere værdiansættelse end nuværende regnskabsmæssige værdi, hvilket vil påvirke egenkapitalen positivt.

Resultatopgørelse 30. december - 31. december

	Note	Koncern	Moderselskab
		2021	2021
		DKK	DKK
Resultat før skat		0	0
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		0	0

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern 2021 DKK	Moderselskab 2021 DKK
Erhvervede patenter		0	0
Immaterielle anlægsaktiver	2	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.798.975	0
Materielle anlægsaktiver	3	3.798.975	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	0	187.316.410
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	19.962.804	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	64.326.263	0
Finansielle anlægsaktiver		84.289.067	187.316.410
Anlægsaktiver		88.088.042	187.316.410
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.863.418	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		18.023.935	0
Andre tilgodehavender		39.473.438	0
Tilgodehavender		88.360.791	0
Værdipapirer		43.298.825	0
Likvide beholdninger		76.471.595	0
Omsætningsaktiver		208.131.211	0
Aktiver		296.219.253	187.316.410

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern 2021 DKK	Moderselskab 2021 DKK
Selskabskapital	7	1.705.068	1.705.068
Overført resultat		163.111.342	163.111.342
Foreslået udbytte for regnskabsåret		22.500.000	22.500.000
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		187.316.410	187.316.410
Minoritetsinteresser		33.747.942	0
Egenkapital		221.064.352	187.316.410
Hensættelse til udskudt skat	9	3.806.466	0
Hensatte forpligtelser		3.806.466	0
Anden gæld		20.104.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	10	20.104.000	0
Kreditinstitutter		266	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		87.058	0
Selskabsskat		7.890.260	0
Anden gæld	10	43.266.851	0
Kortfristede gældsforpligtelser		51.244.435	0
Gældsforpligtelser		71.348.435	0
Passiver		296.219.253	187.316.410
Resultatdisponering	8		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Nærtstående parter	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Egenkapital					I alt
	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- ekskl. minori- bytte for regn- tets- skabsåret interesser		Minoritets- interesser	
			DKK	DKK		
Egenkapital 30. december	0	0	0	0	0	0
Indbetaling i forbindelse med stiftelse	1.705.068	155.280.031	0	156.985.099	33.747.942	190.733.041
Forskelsværdi ved stiftelse	0	30.331.311	0	30.331.311	0	30.331.311
Årets resultat	0	-22.500.000	22.500.000	0	0	0
Egenkapital 31. december	1.705.068	163.111.342	22.500.000	187.316.410	33.747.942	221.064.352

Moderselskab

Egenkapital 30. december	0	0	0	0	0	0
Indbetaling i forbindelse med stiftelse	1.705.068	155.280.031	0	156.985.099	0	156.985.099
Forskelsværdi ved stiftelse	0	30.331.311	0	30.331.311	0	30.331.311
Årets resultat	0	-22.500.000	22.500.000	0	0	0
Egenkapital 31. december	1.705.068	163.111.342	22.500.000	187.316.410	0	187.316.410

Pengestrømsopgørelse 30. december - 31. december

	<u>Note</u>	<u>Koncern</u>
		2021
		DKK
Likvider 30. december		76.471.595
Likvider 31. december		76.471.595
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger		76.471.595
Likvider 31. december		76.471.595

Noter til årsregnskabet

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	2021	2021
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>27</u>	<u>0</u>

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

2 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	<u>Erhvervede pa- tenter</u>
	DKK
Kostpris 30. december	0
Tilgang ved koncernintern virksomhedssammenslutning	<u>500.000</u>
Kostpris 31. december	<u>500.000</u>
Ned- og afskrivninger 30. december	0
Tilgang ved koncernintern virksomhedssammenslutning	<u>500.000</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>500.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

3 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 30. december	0
Tilgang ved koncernintern virksomhedssammenslutning	5.031.469
Kostpris 31. december	5.031.469
Ned- og afskrivninger 30. december	0
Tilgang ved koncernintern virksomhedssammenslutning	1.232.494
Ned- og afskrivninger 31. december	1.232.494
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.798.975

Moderselskab

2021

DKK

4 Kapitalandele i dattervirksomheder

Kostpris 30. december	0
Forskelsværdi ved stiftelse	30.331.311
Nettoeffekt som følge af koncernintern omstrukturering	156.985.099
Kostpris 31. december	187.316.410
Værdireguleringer 30. december	0
Værdireguleringer 31. december	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	187.316.410

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Thylander Gruppen Holding A/S	København	1.894.520	90%
Datterselskaber i Thylander Gruppen Holding A/S			90%
Thylander Gruppen A/S	København	1.000.000	90%
Jøra Invest ApS	København	500.000	100%
Mila Invest ApS	København	186.250	65%

Noter til årsregnskabet

4 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
TG Berlin I ApS	København	126.000	100%
TG Berlin Properties I GmbH (EUR)	Berlin, Tyskland	25.000	100%
Komplementarselskabet 17. december ApS	København	40.000	100%
22. november 2021 ApS *)	København	40.000	80%
Datterselskaber i Thylander Gruppen A/S:			90%
TG Transaction Management ApS	Fredensborg	80.000	100%
Esplanadens Komplementarselskab ApS	København	50.000	100%
Komplementarselskabet TGP II ApS	København	100.000	100%
Komplementarselskabet TGP VI ApS	København	50.000	100%
Komplementarselskabet TGP VI Holding ApS	København	50.000	100%
TG Partners II P/S	København	17.000.000	100%
Komplementaranpartsselskabet Danske Boligejendomme	København	50.000	100%
Komplementaranpartsselskabet S272 ApS	København	40.000	100%
TG Helgolandsgade Komplementarselskab ApS	København	50.000	100%
Thylander Asset Management ApS	København	40.000	100%
Komplementarselskabet TPF Holding ApS	København	40.000	100%
Komplementarselskabet TPF 1 ApS	København	40.000	100%
Komplementarselskabet TPF 2 ApS	København	40.000	100%
Build-for-life K/S *)	København		100%
Build-for-life GP ApS *)	København	40.000	100%

*) Nystiftet selskab hvor første regnskabsår løber til 31/12 2022.

5 Kapitalandele i associerede virksomheder

	Koncern 2021 DKK	Moderselskab 2021 DKK
Kostpris 30. december	0	0
Tilgang ved koncernintern virksomhedssammenslutning	6.065.366	0
Kostpris 31. december	6.065.366	0
Værdireguleringer 30. december	0	0
Tilgang ved koncernintern virksomhedssammenslutning	13.897.438	0
Værdireguleringer 31. december	13.897.438	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	19.962.804	0

Noter til årsregnskabet

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Associerede selskaber i Thylander Gruppen Holding			
A/S:			90%
TGHFKH Ap	København	50.000	50%
Klejngaard Angels ApS	Gentofte	50.000	50%
Komplementaraktieselskabet Strandvejen 195-199	København	125.000	25%
Komplementarselskabet Smedeland 30 ApS *)	København	40.000	520%
Associerede selskaber i Thylander Gruppen A/S:			
I/S Brentwood Management	København	0	50%
Power Hall A/S	København	501.001	33%
Sophienberg Gruppen Holding ApS	København	200.000	46%
Norse Property Management A/S	København	400.000	40%

*) Nystiftet selskab hvor første regnskabsår løber til 31/12 2022.

6 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern
	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
	DKK
Kostpris 30. december	0
Tilgang ved koncernintern virksomhedssammenslutning	37.417.063
Kostpris 31. december	37.417.063
Opskrivninger 30. december	0
Tilgang ved koncernintern virksomhedssammenslutning	26.909.200
Opskrivninger 31. december	26.909.200
Regnskabsmæssig værdi 31. december	64.326.263

Noter til årsregnskabet

7 Selskabskapital

Selskabskapitalen består af 1.705.068 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen af selskabet.

8 Resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret
Overført resultat

Koncern	Moderselskab
2021	2021
DKK	DKK
22.500.000	22.500.000
-22.500.000	-22.500.000
0	0

9 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 30. december

Hensættelse til udskudt skat 31. december

Koncern	Moderselskab
2021	2021
DKK	DKK
3.806.466	0
3.806.466	0

10 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Anden gæld

Mellem 1 og 5 år
Langfristet del
Øvrig kortfristet gæld

Koncern	Moderselskab
2021	2021
DKK	DKK
20.104.000	0
20.104.000	0
43.266.848	0
63.370.848	0

Noter til årsregnskabet

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernen har indgået operationelle leje- og leasingforpligtelser, hvor de samlede leje- og leasingydelse i den resterende leje- og leasing periode udgør t.kr. 46.985.

Koncernen har investeret i fem equity fonde, hvor der er givet samlet tilsagn om at indbetale t.kr. 15.720. Der er på nuværende tidspunkt indbetalt t.kr. 8.349, hvormed den resterende del af tilsagnet udgør t.kr. 7.371, mens dattervirksomhed har investeret i fem fonde, hvor der er et resterende tilsagn på op til t.kr. 27.998

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Thylander Gruppen Holding A/S er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens sambeskattede selskaber hæfter endvidere ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat, udbytter mv.

Koncernen har overfor pengeinstitut i TG Helgolandsgade P/S afgivet kautionserklæring for gæld på t.kr 48.032.

Koncernen har overfor pengeinstitut i Thylander Gruppen A/S afgivet kautionserklæring, hvor gæld udgør t.kr. 0.

12 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Lasrs Thylander

Hovedaktionær, Direktør

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS af 1986 for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Koncern- og årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

Selskabet er regnskabsmæssigt etableret d. 30/12 2021 ved koncernintern virksomhedssammenslutning. Virksomhedssammenslutning er indregnet efter bogført værdi metode, hvorefter sammenlægningen anses for sket på erhvervelsestidspunktet, hvorfor sammenligningstal og hoved- og nøgletal ikke er tilpasset.

Generelt om indregning og måling

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.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet ApS af 1986 samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedssammenlægninger

Ved koncerninterne virksomhedssammenlægninger anvendes sammenlægningsmetoden. Herved sammenlægges de to virksomheder til bogførte værdier, og der identificeres ikke forskelsbeløb. Eventuelle vederlag, som overstiger den bogførte værdi i den overtagne virksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen. Sammenlægningsmetoden gennemføres pr. overtagelsesdagen, og der er ikke tilrettet sammenligningstal.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer og tjenesteydelser er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttoresultat

Bruttoresultat opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af .

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Rettigheder afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 5 år.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 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.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttofortjeneste} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$