

Tine Hundrup ApS

Magnoliavej 22, 9000 Aalborg
CVR-nr. 25 24 80 90

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 13.05.25

Tony Hundrup
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 20

Selskabet

Tine Hundrup ApS
Magnoliavej 22
9000 Aalborg
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 25 24 80 90
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Tine Hundrup
Tony Brik Arnholt Hundrup

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Sparekassen Danmark

Modervirksomhed

Tine Hundrup Holding ApS, Aalborg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Tine Hundrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13. maj 2025

Direktionen

Tine Hundrup

Tony Brik Arnholt Hundrup

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Tine Hundrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tine Hundrup ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 13. maj 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Karin German Jensen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne41306

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i indrette og tegne inventar, dekoratopne, drive udlejningsvirksomhed, investering i ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Investeringsejendomme er indregnet på grundlag af et afkastbaseret normaliseret driftsresultat med et afkastkrav på mellem 3,4% - 4,7% p.a. Ved en afvigelse på henholdsvis +/- 0,25% vil dette påvirke dagsværdien af investeringsejendommene med henholdsvis t.DKK -354 og t.DKK 403.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK 943.090 mod DKK -207.506 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 5.779.810.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Note		2024 DKK	2023 DKK
	Bruttofortjeneste	1.922.495	514.836
2	Personaleomkostninger	-787.289	-651.887
	Resultat før af- og nedskrivninger	1.135.206	-137.051
	Resultat før dagsværdireguleringer	1.135.206	-137.051
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	37.665	62.336
	Resultat af primær drift	1.172.871	-74.715
3	Finansielle indtægter	158.614	128.551
	Finansielle omkostninger	-200.566	-229.357
	Resultat før skat	1.130.919	-175.521
	Skat af årets resultat	-187.829	-31.985
	Årets resultat	943.090	-207.506
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	943.090	-207.506
	I alt	943.090	-207.506

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	5.800.001	5.762.337
4	Materielle anlægsaktiver i alt	5.800.001	5.762.337
	Anlægsaktiver i alt	5.800.001	5.762.337
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	54.323	122.761
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.236.629	3.395.757
	Periodeafgrænsningsposter	11.369	24.719
	Tilgodehavender i alt	4.302.321	3.543.237
	Andre værdipapirer og kapitalandele	10.000	0
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	10.000	0
	Likvide beholdninger	337.382	0
	Omsætningsaktiver i alt	4.649.703	3.543.237
	Aktiver i alt	10.449.704	9.305.574

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	5.654.810	4.711.720
	Egenkapital i alt	5.779.810	4.836.720
	Hensættelser til udskudt skat	322.227	313.942
	Hensatte forpligtelser i alt	322.227	313.942
5	Gæld til realkreditinstitutter	3.655.430	3.676.070
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.655.430	3.676.070
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	20.362	16.181
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	79.889
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	232.649	110.251
	Selskabsskat	179.544	0
	Anden gæld	254.707	259.568
	Periodeafgrænsningsposter	4.975	12.953
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	692.237	478.842
	Gældsforpligtelser i alt	4.347.667	4.154.912
	Passiver i alt	10.449.704	9.305.574

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24		
Saldo pr. 01.01.24	125.000	4.711.720
Forslag til resultatdisponering	0	943.090
Saldo pr. 31.12.24	125.000	5.654.810

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2024 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Investeringsejendomme er indregnet på grundlag af et afkastbaseret normaliseret driftsresultat med et afkastkrav på mellem 3,4% - 4,7% p.a. Ved en afvigelse på henholdsvis +/- 0,25% vil dette påvirke dagsværdien af investeringsejendommene med henholdsvis t.DKK -354 og t.DKK 403.

	2024 DKK	2023 DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	508.831	426.693
Pensioner	145.886	144.996
Andre omkostninger til social sikring	11.063	10.526
Andre personaleomkostninger	121.509	69.672
I alt	787.289	651.887
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	158.614	128.551
I alt	158.614	128.551

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.24	4.335.332	467.565
Kostpris pr. 31.12.24	4.335.332	467.565
Opskrivninger pr. 01.01.24	1.427.004	0
Opskrivninger i året	37.665	0
Opskrivninger pr. 31.12.24	1.464.669	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	0	-467.565
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	-467.565
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	5.800.001	0

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	20.362	3.297.349	3.675.792	3.692.251
I alt	20.362	3.297.349	3.675.792	3.692.251

6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Unoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.24	5.800.001	10.000	5.810.001
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	37.665	0	37.665

Investeringsejendomme er jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaseret model og er indregnet på grundlag af et afkastbaseret normaliseret driftsresultat med et afkastkrav på mellem 3,4% - 4,7% p.a.. Selskabets investeringsejendomme består af lejemål til beboelse.

Garantbeviser i Sparekassen Danmark er værdisat til nominal værdi pr. 31. december 2024.

7. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 3 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 9.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen, hvoraf t.DKK 179 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v. Der henvises til administrationsselskabet Tine Hundrup Holding ApS.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3.676 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 5.800.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 85, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 5.800. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til ejerforeninger.

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, lønrefusioner og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.