

---

# TN Herfølge Holding ApS

**CVR-nr.: 41053852**

Grønlandsvej 2  
4681 Herfølge

Årsrapport  
1. august 2024 - 31. juli 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**02/02/2026**

---

**Torben Nielsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** TN Herfølge Holding ApS  
Grønlandsvej 2  
4681 Herfølge  
e-mailadresse: tn@scanotech.dk  
CVR-nr.: 41053852  
Regnskabsår: 01/08/2024 - 31/07/2025

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. august 2024 - 31. juli 2025 for TN Herfølge Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Herfølge, den 31/01/2026

## Direktion

Ludmila Nielsen

Torben Alf Nielsen

## 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 1,739 mio. kr. Ved en afkastprocent på 6,0% vil værdien af investeringejendomme 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 01-08-2024 - 31-07-2025 udviser et resultat på kr. 499.175, og selskabets balance pr. 31-07-2025 udviser en balancesum på kr. 5.508.651, og en egenkapital på kr. 4.494.425.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsrapporten for TN Herfølge Holding ApS for 2024/25 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.

### Af- og nedskrivninger på materiale anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materiale anlægsaktiver er foretaget ud fra den løbende vurdering af aktivets brugstid i virksomheden. Anlægsaktiver afskrives liniært på grundlag kostprisen, beseret på følgende vurdering af brugstider og scrapværdi

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg driftsmateriel og inventar	5 år	20 %

Fortjenste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller omkostninger.

#### **Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### **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**

##### **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 videresalg.

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme 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 investeringsejendommenes 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.

### **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.

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.

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### **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.

**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 provenuet 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 1. aug. 2024 - 31. jul. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>124.676</b>	<b>129.147</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-10.000	-10.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>114.676</b>	<b>119.147</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		419.054	605.343
Andre finansielle indtægter		51.839	
Øvrige finansielle omkostninger		-41.497	-45.492
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>544.072</b>	<b>678.998</b>
Skat af årets resultat		-44.897	-9.661
<b>Årets resultat</b>		<b>499.175</b>	<b>669.337</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		158.800	122.000
Overført resultat		340.375	547.337
<b>I alt</b>		<b>499.175</b>	<b>669.337</b>

## Balance 31. juli 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.738.500	1.700.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		59.000	69.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.797.500</b>	<b>1.769.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.096.958	2.057.969
Andre værdipapirer og kapitalandele		536.481	
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.633.439</b>	<b>2.057.969</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.430.939</b>	<b>3.826.969</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		430.482	248.562
Andre tilgodehavender		25.000	28.725
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>455.482</b>	<b>277.287</b>
Likvide beholdninger		622.230	935.301
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.077.712</b>	<b>1.212.588</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.508.651</b>	<b>5.039.557</b>

## Balance 31. juli 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			836.331
Overført resultat		4.295.625	3.121.620
Forslag til udbytte		158.800	122.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>4.494.425</b>	<b>4.119.951</b>
Hensættelse til udskudt skat		73.943	47.926
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>73.943</b>	<b>47.926</b>
Gæld til realkreditinstitutter		646.763	675.660
Skyldig selskabsskat		251.462	161.445
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>898.225</b>	<b>837.105</b>
Gæld til realkreditinstitutter		30.000	25.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.058	9.375
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>42.058</b>	<b>34.575</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>940.283</b>	<b>871.680</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.508.651</b>	<b>5.039.557</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

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

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er tinglyst realkreditpantebrev kr. 725.000 i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.738.500.

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

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2024/25</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0