



HR REVISION  
www.hrrevision.dk

bp-revision  
www.bprevision.dk  
info@bprevision.dk  
sikkerpost@bprevision.dk

## TN Herfølge Holding ApS

Grønlandsvej 2,

4681 Herfølge

CVR-nr. 41053852

## Årsrapport

**01-08-2020 - 31-07-2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13-12-2021

Torben Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-08-2020 - 31-07-2021 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. 31-07-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-08-2020 - 31-07-2021.

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 08-12-2021

**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 01-08-2020 - 31-07-2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

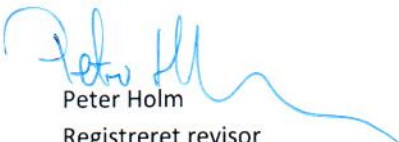
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Klippinge, den 08-12-2021

**Bp-revision ApS, registrerede revisorer**  
**godkendt revisorfirma**

CVR-nr. 28842562



Peter Holm

Registreret revisor

mne11735

TN Herfølge Holding ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	TN Herfølge Holding ApS Grønlandsvej 2, 4681 Herfølge
Telefon	56275000
E-mail	tn@scanotech.dk
CVR-nr.	41053852
Regnskabsår	01-08-2020 - 31-07-2021
<b>Direktion</b>	Torben Nielsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Bp-revision ApS, registrerede revisorer godkendt revisorfirma Råmosevej 11a 4672 Klippinge
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 01-08-2020 - 31-07-2021 udviser et resultat på kr. 850.297, og selskabets balance pr. 31-07-2021 udviser en balancesum på kr. 4.449.965, og en egenkapital på kr. 2.662.792.

### 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 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for regnskabsklasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## 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.

### 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).

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

#### 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.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, 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 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-15.288</b>	<b>-5.000</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		88.650	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>73.362</b>	<b>-5.000</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		825.971	824.778
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		3.978	0
Finansielle omkostninger		-42.903	-3.561
<b>Resultat før skat</b>		<b>860.408</b>	<b>816.217</b>
Skat af årets resultat		-10.111	1.100
<b>Årets resultat</b>		<b>850.297</b>	<b>817.317</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		113.000	0
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		110.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		825.971	824.778
Overført resultat		-198.674	-7.461
		<b>850.297</b>	<b>817.317</b>

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	1	1.700.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.700.000</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	1.355.927	1.929.956
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.355.927</b>	<b>1.929.956</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.055.927</b>	<b>1.929.956</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		237.500	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		292.380	76.872
<b>Tilgodehavender</b>		<b>529.880</b>	<b>76.872</b>
Likvide beholdninger		864.158	0
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.394.038</b>	<b>76.872</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.449.965</b>	<b>2.006.828</b>

## Balance 31. juli 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		55.927	629.956
Overført resultat		2.453.865	1.252.539
Udbytte for regnskabsåret		113.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>2.662.792</b>	<b>1.922.495</b>
Hensættelser til udskudt skat		30.597	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>30.597</b>	<b>0</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.300.378	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		283.586	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.583.964</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		59.200	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.250	5.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		79.162	79.333
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		25.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>172.612</b>	<b>84.333</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.756.576</b>	<b>84.333</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.449.965</b>	<b>2.006.828</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 01-08-2020	40.000	1.455.927	1.252.539	0	2.748.466
Udbytte	0	0	0	223.000	223.000
Betalt udbytte	0	0	0	-110.000	-110.000
Årets resultat	0	0	-198.674	0	-198.674
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-1.400.000	1.400.000	0	0
<b>Egenkapital 31-07-2021</b>	<b>40.000</b>	<b>55.927</b>	<b>2.453.865</b>	<b>113.000</b>	<b>2.662.792</b>

## Noter

	2020/21	2019/20
<b>1. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.611.350	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.611.350</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivninger	88.650	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>88.650</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.700.000</b>	<b>0</b>

Selskabets investeringsejendomme er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Afkastkravet er på 5,5%. På baggrund heraf er værdien fastsat til kr. 1.700.000. Der har ikke medvirket vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

**2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kostpris primo	1.300.000	1.300.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.300.000</b>	<b>1.300.000</b>
Opskrivninger primo	629.956	0
Årets resultat	825.971	824.778
Regulering til indre værdi	0	-194.822
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-1.400.000	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>55.927</b>	<b>629.956</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.355.927</b>	<b>1.929.956</b>

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.300.378	59.200	1.015.200
Anden gæld	283.586	0	0
	<b>1.583.964</b>	<b>59.200</b>	<b>1.015.200</b>

**4. Usikkerhed ved indregning og 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.

## Noter

2020/21

2019/20

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen, samt for kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør 284 t.kr. pr. 31/07-2021. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er tinglyst realkreditpantebrev kr. 1.545.000 i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2021 udgør kr. 1.700.000.

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