

**TL Holding, Kolding ApS
Spurvevej 14, 6040 Egtved**

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

CVR-nr. 44 80 25 03

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2026.

Thomas Linneberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for TL Holding, Kolding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 18. marts 2026

Direktion

Thomas Linneberg
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i TL Holding, Kolding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for TL Holding, Kolding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 årsregnskabet, 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 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 årsregnskabet 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 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 årsregnskabet 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 medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Kolding, den 18. marts 2026

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor
mne33686

Selskabsoplysninger

Selskabet	TL Holding, Kolding ApS Spurvevej 14 6040 Egtved
	CVR-nr.: 44 80 25 03
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 2. regnskabsår
Direktion	Thomas Linneberg, direktør
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 2 6000 Kolding
Kapitalinteresse	Jensen & Nielsen Gruppen A/S, Kolding

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/10 2024 <u>- 30/9 2025</u>	1/5 2024 <u>- 30/9 2024</u>
Bruttotab	-6.250	-16.895
Indtægter af kapitalinteresser	15.906.900	0
Andre finansielle indtægter	7.500.232	1.350.729
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-753.025</u>	<u>-376.040</u>
Resultat før skat	22.647.857	957.794
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>22.647.857</u>	<u>957.794</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	168.750	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	17.257.629	0
Udbytte for regnskabsåret	150.000	0
Overføres til overført resultat	<u>5.071.478</u>	<u>957.794</u>
Disponeret i alt	<u>22.647.857</u>	<u>957.794</u>

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
4 Kapitalinteresse	44.142.598	0
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>17.867.849</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>44.142.598</u>	<u>17.867.849</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>44.142.598</u>	<u>17.867.849</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>353.337</u>	<u>28.105</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>353.337</u>	<u>28.105</u>
Aktiver i alt	<u>44.495.935</u>	<u>17.895.954</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	17.257.629	0
Overført resultat	6.029.272	957.794
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>150.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>23.476.901</u>	<u>997.794</u>
Gældsforpligtelser		
Anden gæld	<u>21.014.034</u>	<u>16.893.160</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>21.014.034</u>	<u>16.893.160</u>
Anden gæld	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>21.019.034</u>	<u>16.898.160</u>
Passiver i alt	<u>44.495.935</u>	<u>17.895.954</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	40.000	0	957.794	0	997.794
Resultatandel	0	17.257.629	5.071.478	150.000	22.479.107
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	168.750	0	168.750
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-168.750	0	-168.750
	40.000	17.257.629	6.029.272	150.000	23.476.901

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i selskaber med aktiviteter i ejendomsbranchen.

	1/10 2024	1/5 2024
	<u>- 30/9 2025</u>	<u>- 30/9 2024</u>

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
--	----------	----------

3. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	<u>753.025</u>	<u>376.040</u>
	<u>753.025</u>	<u>376.040</u>

<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
------------------	------------------

4. Kapitalinteresse

Overgået fra andre værdipapirer	16.517.120	0
Tilgang i årets løb	<u>10.367.849</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>26.884.969</u>	<u>0</u>
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	15.906.900	0
Overgang fra andre værdipapirer	<u>1.350.729</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. september 2025	<u>17.257.629</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>44.142.598</u>	<u>0</u>

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos TL Holding, Kolding ApS
Jensen & Nielsen Gruppen A/S, Kolding	20 %	<u>220.712.990</u>	<u>117.034.497</u>	<u>44.142.598</u>
		<u>220.712.990</u>	<u>117.034.497</u>	<u>44.142.598</u>

Noter

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
5. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. oktober 2024	16.517.120	0
Tilgang i årets løb	0	16.517.120
Afgang i årets løb	<u>-16.517.120</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>0</u>	<u>16.517.120</u>
Opskrivninger 1. oktober 2024	1.350.729	0
Årets opskrivninger	0	1.350.729
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	<u>-1.350.729</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. september 2025	<u>0</u>	<u>1.350.729</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>0</u>	<u>17.867.849</u>
6. Gældsforpligtelser		
	Gæld i alt	Kortfristet del af langfristet gæld
	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2025</u>
Anden gæld	<u>21.014.034</u>	<u>0</u>
	<u>21.014.034</u>	<u>21.014.034</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 0 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TL Holding, Kolding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter kapitalandele i unoterede selskaber, hvor ejerandelen er under 20 % og hvor selskabets indflydelse i selskabet ikke er betydelig. Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til en vurderet dagsværdi på balancedagen.

Den vurderede dagsværdi foretages individuelt for hver enkelt kapitalandel. Ved opgørelse af dagsværdien indgår en vurdering af det unoterede selskabs driftsresultat og egenkapital. Såfremt dagsværdien ikke kan opgøres, fastsættes værdien til kostpris med fradrag af eventuel nedskrivning, hvis genindvindingsværdien er lavere.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.