CJ Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab

Tinida Holding ApS
Stavnsholt Gydevej 108
3460 Birkerød

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 34 21 76 53

Årsrapport er godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 2021
Som dirigent :

Tina Dahl

Greveager 3 • 2670 Greve • Tlf.: 70 22 40 71
E-mail: mail@cj-revision.dk
CVR-nr.: 26 32 69 31 • Bank: Nykredit • Reg. nr.: 5472 • Konto nr.: 1173103

Visma Addo identifikationsnummer: b7f660a4-c128-4915-afda-04453ece4255

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsens regnskabspåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	4
Ledelseserklæring	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Visma Addo identifikationsnummer: b7f660a4-c128-4915-afda-04453ece4255

Ledelsens regnskabspåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2020 for Tinida Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsrapporten for næste år ikke revideres.

Forudsætningerne for fravalg af revision er stadig opfyldt.

Birkerød, den 29. juni 2021

Direktion :

Tina Dahl

Visma Addo identifikationsnummer: b7f660a4-c128-4915-afda-04453ece4255

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.

Til den daglige ledelse i Tinida Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tinida Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 og FSR - danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Greve, den 29. juni 2021

C&J REVISION ApS
Registreret Revisionsanpartsselskab

Carl Erik Jacobsen, HD
registreret revisor
mne551

Visma Addo identifikationsnummer: b7f660a4-c128-4915-afda-04453ece4255

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tinida Holding ApS Stavnsholt Gydevej 108 3460 Birkerød
Hjemsted	Birkerød
CVR - nr.	34 21 76 53
Direktion	Tina Dahl
Revisor	C&J Revision ApS Registreret Revisionsanpartsselskab Greveager 3 2670 Greve
Selskabskapital	80.000
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Visma Addo identifikationsnummer: b7f660a4-c128-4915-afda-04453ece4255

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter
Selskabet virker kun som Holdingselskab d.v.s. formålet er, at eje aktier/anparter i andre selskaber.
Tillige investeres der i ejendomme med henblik på udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Resultatet må betegnes som tilfredsstillende og ledelsen forventer også et positivt resultat næste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb
Der er udbrudt coronavirus i Danmark, og efter regnskabsårets udløb har anden bølge medført at visse virksomheder er blevet lukket i en periode. Vi ved endnu ikke hvornår situationen stopper, og kan ikke forudsige dens endelige input på økonomien i selskabet. Der er imidlertid ikke noget som indikerer problemer for selskabet som følge af dette. Selskabets aktiviter er på nuværende tidspunkt ikke påvirket af situationen, og vi forventer heller ikke at opgaver i ordrebogen bliver påvirket. Fortsætter situationen og udvikler sig til en økonomisk krise for samfundet generalt, vil dette dog kunne påvirke selskabets aktiviteter.

Visma Addo identifikationsnummer: b7f660a4-c128-4915-afda-04453ece4255

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tinida Holding ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Bestemmelser gældende for klasse C

Selskabet har af hensyn til informationsværdien, samt et bedre retvisende billede, aflagt følgende forhold i overensstemmelse med reglerne for klasse C-virksomheder :

Tilknyttede og associerede virksomheder er indregnet i årsregnskabet efter den indre værdis metode, idet dette skønnes at give et bedre retvisende billede af koncernvirksomhedernes samlede økonomiske forhold.

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.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre driftsudgifter

Andre driftsudgifter omfatter udgifter til revision m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Visma Addo identifikationsnummer: b7f660a4-c128-4915-afda-04453ece4255

Anvendt regnskabspraksis

BALANCE

Materielle anlægsaktiver
Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Dagsværdi investeringsejendomme
Værdiansættelse af investeringsejendomme sker til dagsværdi. Dagsværdi er opgjort efter en afkastmodel og er skønnet fastsat med udgangspunkt med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter indgåede lejekontrakter, forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs-og lejepriser samt periode samt periode for gennemførelse af salg og udlejning(tomgangsperiode), forventede omkostninger til istandsættelse ved fraflytning m.v.

Aktiver med en kostpris på under 14.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Skyldig skat og udskudt skat
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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat i fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisatinsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der på balancedagen vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer af følge i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser
Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Visma Addo identifikationsnummer: b7f660a4-c128-4915-afda-04453ece4255

Resultatopgørelse for perioden
1. januar - 31. december

Note		2020	2019
	Lejeindtægter	688.644	633.786
	Direkte omkostninger	-173.354	-126.902
	Bruttoindtjening	515.290	506.884
	Andre eksterne omkostninger	-61.036	-262.449
	Andre driftsindtægter	61.017	0
	Afskrivninger	-12.250	-12.250
	Driftsresultat	503.021	232.185
2	Resultat af kapitalandele I tilknyttet virksomhed	1.045.190	1.330.703
	Værdiregulering ejendomme	673.500	308.000
	Finansielle indtægter	5.691	19.240
	Finansielle udgifter	-115.284	-153.904
	Årets resultat før skat	2.112.118	1.736.224
4	Skat af årets resultat	-269.415	-574.632
	Årets resultat	1.842.703	1.161.592

Resultatdisponering		
Fremført til næste år		1.842.703
Udloddet udbytte		0
I alt til disposition		1.842.703

Visma Addo identifikationsnummer: b7f660a4-c128-4915-afda-04453ece4255

Balance pr. 31. december

Aktiver

		2020	2019
	Anlægsaktiver		
1	**Materielle anlægsaktiver**		
	Grunde og bygninger	7.548.918	6.875.418
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	21.437	33.687
	Materielle anlægsaktiver i alt	7.570.355	6.909.105
	Finansielle anlægsaktiver		
2	Andre værdipapirer og kapitalandele	9.603.735	8.558.545
	Finansielle anlægsaktiver	9.603.735	8.558.545
	Anlægsaktiver i alt	17.174.090	15.467.650
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	185.738	139.560
	Tilgode tilknyttede selskaber	196.643	173.411
	Tilgodehavender i alt	382.381	312.971
	Likvide beholdninger	70.765	1.079.607
	Omsætningsaktiver i alt	453.146	1.392.578
	Aktiver i alt	17.627.236	16.860.228

Visma Addo identifikationsnummer: b7f660a4-c128-4915-afda-04453ece4255

Balance pr. 31. december
Passiver

		2020	2019
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	7.143.880	6.098.690
3	Overført resultat	3.176.127	2.378.614
	Egenkapital i alt	10.400.007	8.557.304
	Hensættelser		
4	Udskudt skat	655.930	507.760
	Hensættelser i alt	655.930	507.760
	Gæld		
	Langfristet gæld		
	Kreditinstitutter	2.248.343	2.461.823
	Langfristet gæld i alt	2.248.343	2.461.823
	Kortfristet gæld		
	Realkreditinstitutter	213.500	212.000
	Bankgæld	0	854.754
	Deposita	155.637	215.154
4	Selskabsskat	55.762	54.766
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.556.105	3.460.486
	Gæld til selskabsdeltager og ledelse	317.952	515.363
	Anden gæld	24.000	20.818
	Kortfristet gæld i alt	4.322.956	5.333.341
	Gæld i alt	6.571.299	7.795.164
	Passiver i alt	17.627.236	16.860.228
5	**Eventualforpligtelser**		
6	**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**		

Visma Addo identifikationsnummer: b7f660a4-c128-4915-afda-04453ece4255

Noter

		2020	2019
	Antal ansatte I gns.	**1**	**1**

1	**Materielle anlægsaktiver**	**Driftsmidler**	**Grunde og Bygninger**
	Samlet anskaffelsessum primo	61.250	4.567.418
	Nyanskaffelser og forbedr. i årets løb	0	0
	Afgang i årets løb	0	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	61.250	4.567.418
	Samlede op- og nedskrivninger primo	0	2.308.000
	Årets værdiregulering	0	673.500
	Afskrivninger primo	27.563	0
	Årets afskrivninger	12.250	0
	Værdiregulering pr. 31. december	39.813	2.981.500
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	21.437	7.548.918

Ejendomsspecifikation	**Anskaffel-sessum**
Bellahøjvej 129/Thyvej 33	4.567.418
	4.567.418

Ejendommen Næstved er optaget til vurderingssum iht. ÅRL § 38

Dagsværdi investeringsejendom

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme er baseret på regnskabsmæssige skøn af selskabets ledelse.

Opgørelser af dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom ved anvendelse af en afkast-baseret model, som selskabet anser for mest velegnet til værdiansættelsen. Afkastprocenterne fast-sættes på grundlag af markedsudviklingen for den pågældende ejendomstype, beliggenhed samt ejendommens stand, baseret på anerkendte markedsrapporter.

Selskabets ejendomme er pr. 31. december 2020 værdiansat ud fra et afkastkrav på mellem 8,00 %

Der anvendes ikke eksterne vurderingsmænd ved vurdering af dagsværdierne. Den afkastbaserede model tager udgangspunkt i en normaliseret indtjening, baseret på detaljerede budgetter for det kommende driftsår, indeholdende aktuelle lejeindtægter, drift, vedligeholdelse og administration m

Den aktuelle lejeindtægt fastsættes ud fra eksisterende lejekontrakter.

Den regnskabsmæssige værdi en ejendom påvirkes af er således flere faktorer, hvoraf den væsentligste er det fastsatte afkastkrav på de enkelte ejendomme. En forøgelse af afkastkravene med 0,25% vil betyde en negativ ændring i dagsværdierne på DKK 243.520.

Visma Addo identifikationsnummer: b7f660a4-c128-4915-afda-04453ece4255

Noter

		2020	2019
2	**Andre værdipapirer og kapitalandele består af :**		
	Posten består af nom. 50.000 i Unggarnsgade 66-70 ApS som er 67 % ejet.		
	Indskudskapital	50.000	50.000
	Overført tidligere år	-50.000	-50.000
	Årets resultat	-67.822	-155.038
	Reg. til indre værdi	67.822	155.038
	Indre værdi	0	0
	Posten består af nom. 80.000 i TBI Entreprise ApS som er 100% ejet.		
	Indskudskapital	80.000	80.000
	Overført tidligere år	1.887.306	1.539.757
	Årets resultat	151.835	347.549
	Reg. til indre værdi	-63.317	0
	Indre værdi	2.055.824	1.967.306
	Posten består af nom. 1.340.000 i Dimahus A/S som er 100% ejet.		
	Kostpris	2.379.855	2.379.855
	Overført tidligere år	4.211.384	3.228.230
	Årets resultat	956.672	983.154
	Reg. til indre værdi	0	0
	Indre værdi	7.547.911	6.591.239
	Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	9.603.735	8.558.545
	Opskrivningsreserve		
	Primo	6.098.690	0
	Reklassifikation	0	4.767.987
	Årets resultat, kapitalandele	1.045.190	1.330.703
	Ekstraordinært udbytte, kapitalandele	0	0
	Opskrivningsreserve i alt	7.143.880	6.098.690

Visma Addo identifikationsnummer: b7f660a4-c128-4915-afda-04453ece4255

Noter

		2020	2019
3	**Overført resultat**		
	Saldo primo	2.378.614	7.315.712
	Reklassifikation	0	-4.767.987
	Årets resultat	797.513	-169.111
	Udlodning af udbytte	0	0
	Overført resultat i alt	3.176.127	2.378.614
4	**Selskabsskat**		
	Primo	54.766	306.029
	Selskabsskat TBI overført adminitrationsselskab	0	-5.450
	Betalt selskabsskat	-54.766	-300.579
	Beregnet selskabsskat, koncernen	93.412	110.308
	Renter	2.350	2.458
	Aconto selskabsskat betalt	-40.000	-58.000
	Selskabsskat i alt	55.762	54.766
4	**Skatter 2020**		
	Beregnet selskabsskat	93.412	46.991
	Udskudt skat, forskydning	148.170	507.760
	Skatterefusion	27.833	19.881
	Skatter 2020	269.415	574.632
	Udskudt skat	655.930	507.760

5 **Eventualforpligtelser**

Forpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig veksel-, kautions-, garanti- eller andre forpligtelser end de i regnskabet anførte, ligesom alle væsentlige aktiver og gældsposter er medtaget i regnskabet, således at direktionen herefter ikke er bekendt med forhold af betydning, der ikke er kommet til revisionens kendskab.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6 **Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for selskabets gæld over for selskabets bankforbindelse er deponeret følgende effekter:

Ejerpantebrev stort kr. 800.000 lyst i ejendommen matr. 1157, br, Kbh, Bellahøj

Ejerpantebreve stort kr. 4.000.000 lyst i ejendommen matr. 1157, br, Kbh, Bellahøj

Visma Addo identifikationsnummer: b7f660a4-c128-4915-afda-04453ece4255

Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringsservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-234003499645

Tina Dahl

06-07-2021 15:48

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-633066219573

Carl Erik Jacobsen
registreret revisor

06-07-2021 15:52

Visma Addo identifikationsnummer: b7f660a4-c128-4915-afda-04453ece4255

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringsservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation

Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen
beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument
Årsrapport 2020, Tinida Holding ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle partere på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter
Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2021-07-06 15:06	Underskriftsprocessen er startet
2021-07-06 15:06	En besked er sendt til tina Dahl
2021-07-06 15:46	Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til tina Dahl og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 2.131.159.234
2021-07-06 15:47	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til tina Dahl
2021-07-06 15:48	Tina Dahl har underskrevet dokumentet Årsrapport 2020, Tinida Holding ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-234003499645)
2021-07-06 15:48	Alle dokumenter sendt til tina Dahl er blevet underskrevet
2021-07-06 15:48	Underskriftsprocessen er startet
2021-07-06 15:48	En besked er sendt til Carl Erik Jacobsen
2021-07-06 15:51	Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Carl Erik Jacobsen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 193.28.149.124
2021-07-06 15:51	Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Carl Erik Jacobsen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 40.94.97.1
2021-07-06 15:51	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Carl Erik Jacobsen
2021-07-06 15:52	Carl Erik Jacobsen har underskrevet dokumentet Årsrapport 2020, Tinida Holding ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-633066219573)
2021-07-06 15:52	Alle dokumenter sendt til Carl Erik Jacobsen er blevet underskrevet

Visma Addo identifikationsnummer: b7f660a4-c128-4915-afda-04453ece4255