

TLR HOLDING ApS

CVR-nr.: 27985076

Borgdalsvej 11A
8600 Silkeborg

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

13/06/2022

Allan Larsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TLR HOLDING ApS Borgdalsvej 11A 8600 Silkeborg
	CVR-nr: 27985076 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
Revisor	Revisionsfirmaet Tommy Larsen v/Tommy Larsen Thorsgade 46 8410 Rønde DK Danmark
	CVR-nr: 98727558 P-enhed: 1003735822

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for TLR 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.

Silkeborg , den 09/05/2022

Direktion

Allan Bent Larsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i TLR Holding ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for TLR Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 revisors 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.

Thorsager, 09/05/2022

Revisionsfirmaet Tommy Larsen v/Tommy Larsen
CVR: 98727558
Tommy Karl Larsen, mne730
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for TLR Holding ApS for 1. januar 2021 – 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. 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 huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling.

Selskabsskat 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 og for betalt acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret

med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Finansielle instrumenter i form af indgåelse af aftaler om rentesikring (renteswap) værdiansættes til kostpris på aftaletidspunktet, svarende til kr. 0. Efterfølgende indregnes renteswappen til dagsværdien på balancedagen. Årets regulering af dagsværdien på renteswappen føres direkte på egenkapitalen. Dagsværdien er opgjort af leverandøren af aftalen. Renteswappen indregnes i tilknytning til prioritetsgælden, da den anses for en integreret del af belåningen af foreningens ejendom.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		812.180	517.518
Administrationsomkostninger		-3.150	-34.400
Resultat af ordinær primær drift		809.030	483.118
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	58.758
Andre finansielle indtægter		62.745	27.246
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-458.156	0
Andre finansielle omkostninger		-487.068	-152.611
Ordinært resultat før skat		-73.449	416.511
Skat af årets resultat		7.462	-112.382
Andre skatter			0
Årets resultat		-65.987	304.129
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		114.400	113.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-248.368	68.025
Overført resultat		67.981	123.104
I alt		-65.987	304.129

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		13.222.517	10.070.611
Materielle anlægsaktiver i alt		13.222.517	10.070.611
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		727.939	976.307
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.102.992	1.442.397
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	1.830.931	2.418.704
Anlægsaktiver i alt		15.053.448	12.489.315
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		71.768	702.426
Udsudte skatteaktiver		5.324	5.324
Tilgodehavende skat		166.000	0
Tilgodehavender i alt		243.092	707.750
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		243.092	707.750
AKTIVER I ALT		15.296.540	13.197.065

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-522.371	-274.003
Overført resultat		4.252.866	4.184.885
Forslag til udbytte		114.400	113.000
Egenkapital i alt		3.969.895	4.148.882
Gæld til realkreditinstitutter		8.560.992	6.506.467
Deposita		105.300	103.550
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.666.292	6.610.017
Gæld til realkreditinstitutter		165.000	87.500
Gæld til banker		132.710	757.795
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.000	109.250
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		184.346	286.331
Skyldig selskabsskat		0	39.918
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.152.297	1.157.372
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.660.353	2.438.166
Gældsforpligtelser i alt		11.326.645	9.048.183
PASSIVER I ALT		15.296.540	13.197.065

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.105.476	0
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	1.105.476	0
Nettoopskrivninger primo	-129.169	0
Andel i årets resultat jf. note	-248.368	0
Udloddet udbytte	0	0
Nettoopskrivninger ultimo	-377.537	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	727.939	976.307

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Sejs El A/S	100%	493.969	-281.049
Midtvest Ejendomme ApS	100%	-739.699	-216.395
Jysk Termografering ApS	100%	213.970	32.681
Quick Ejendomme, Silkeborg ApS	50%	144.485	87.576

2. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets formål er erhvervelse af aktier og anparter samt ejendomsinvestering.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for bankens mellemværende med datterselskabet Sejs El A/S. Selskabet hæfter solidarisk med anden kautionist.

Pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Der skal, samlet set for selskaberne i sambeskatning, afregnes skat med i alt kr. 0.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Foruden prioritetsgæld i virksomhedens ejendom er der til sikkerhed for lån i pengeinstitut deponeret ejerpantebrev på kr. 2.000.000 i ejendommen Lyngbygade 82-86, 8600 Silkeborg. Den regnskabsmæssige værdi på de pantsatte aktiver andrager tkr. 8.472.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

5. Oplysning om ejerskab

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Udeladt.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0