
TLR HOLDING ApS

CVR-nr.: 27985076

Borgdalsvej 11A
8600 Silkeborg

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

11/05/2023

Allan Larsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

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: 01/01/2022 - 31/12/2022
Revisor	Revisionsfirmaet Tommy Larsen v/Tommy Larsen Thorsgade 46 8410 Rønde DK Danmark CVR-nr.: 98727558 P-enhed: 1003735822

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 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 04/05/2023

Direktion

Allan Bent Larsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i TLR Holding ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for TLR Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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, den 04/05/2023

Revisionsfirmaet Tommy Larsen v/Tommy Larsen
CVR-nr.: 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 2022 – 31. december 2022 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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes 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, ejendommenes 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 investeringsejendommenes 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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-5.081	812.180
Administrationsomkostninger		-3.010	-3.150
Resultat af ordinær primær drift		-8.091	809.030
Andre finansielle indtægter		58.838	62.745
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-90.088	-458.156
Andre finansielle omkostninger		-228.694	-487.068
Ordinært resultat før skat		-268.035	-73.449
Skat af årets resultat		14.060	7.462
Årets resultat		-253.975	-65.987
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		117.800	114.400
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-90.588	-248.368
Overført resultat		-281.187	67.981
I alt		-253.975	-65.987

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		13.230.267	13.222.517
Materielle anlægsaktiver i alt		13.230.267	13.222.517
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		637.351	727.939
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.029.830	1.102.992
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	1.667.181	1.830.931
Anlægsaktiver i alt		14.897.448	15.053.448
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		50.000	71.768
Udsudte skatteaktiver		44.572	5.324
Tilgodehavende skat		80.000	166.000
Tilgodehavender i alt		174.572	243.092
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		174.572	243.092
AKTIVER I ALT		15.072.020	15.296.540

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-612.959	-522.371
Overført resultat		3.971.679	4.252.866
Forslag til udbytte		117.800	114.400
Egenkapital i alt		3.601.520	3.969.895
Gæld til realkreditinstitutter		8.363.948	8.560.992
Deposita		70.500	105.300
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	8.434.448	8.666.292
Gæld til realkreditinstitutter		115.000	165.000
Gæld til banker		1.591.194	132.710
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.000	26.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		633.678	184.346
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		670.180	2.152.297
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.036.052	2.660.353
Gældsforpligtelser i alt		11.470.500	11.326.645
PASSIVER I ALT		15.072.020	15.296.540

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
	kr.	kr.
Kostpris primo	1.105.476	0
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	1.105.476	0
Nettoopskrivninger primo	-377.537	0
Andel i årets resultat jf. note	-90.588	0
Udloddet udbytte	0	0
Nettoopskrivninger ultimo	-468.125	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	637.351	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Borgdalsvej 01.10.2021 A/S	100%	463.913	-30.055
Midtvest Ejendomme ApS	100%	-742.247	-2.548
Jysk Termografering ApS	100%	153.438	-60.533
Quick Ejendomme, Silkeborg ApS	50%	519.782	375.297

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	8.478.948	115.000	8.363.948	7.594.648
Deposita	70.500	0	70.500	70.500
	8.549.448	115.000	8.434.448	7.665.148

3. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets formål er erhvervelse af aktier og anparter samt ejendomsinvestering.

4. 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.

5. 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.

6. Oplysning om ejerskab

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

Udeladt.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0