

# **TAGS Holding ApS**

**Ugledigevej 20**

**4720 Præstø**

**(CVR-nr. 30 69 28 88)**

## **Årsrapport for 2025**

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. januar 2026

---

Tom Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	<b>3</b>
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	<b>4</b>
<b>Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>5</b>
Resultatopgørelse	<b>9</b>
Balance	<b>10</b>
Noter	<b>12</b>



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	TAGS Holding ApS Ugledigevej 20 4720 Præstø	
	CVR-nr.:	30692888
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2025
<b>Direktion</b>	Tom Andersen	
<b>Datterselskab</b>	Togi Invest ApS	



## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2025 for TAGS Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Præstø, den 13. januar 2026

## **Direktion**

Tom Andersen



## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til kapitalejerne i TAGS Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for TAGS Holding ApS for 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 13. januar 2026

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34589992

Søren Nielsen  
statsautoriseret revisor



## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for TAGS Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

## **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og grundskyld.

## **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder gevinst ved salg af anlægsaktiver, løn- og gagerefusioner samt andre ikke direkte driftsafledte indtægter.

## **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

## **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

## **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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som 'Selskabsskat' under gældsforpligtelser eller tilgodehavender. Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen som 'Skyldigt sambeskatningsbidrag' eller 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag'.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og eventuel restværdi:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 5 år

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 andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien af investeringsjendomme fastsættes på grundlag af afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav.

Dagsværdi opgøres ud fra normalindtjeningsmetoden med et afkastkrav på 7,67%.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi (konsolideringsmetoden). Værdien opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af goodwill eller badwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Negativ regnskabsmæssig værdi i tilknyttede virksomheder måles til nul kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder, i det omfang det vurderes som uerholdeligt, nedskrives med moderselskabets andel af den negative værdi. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under andre hensættelser i det omfang, moderselskabet er forpligtet til at dække tilknyttede virksomheders gæld.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill/badwill. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.425.380</b>	<b>1.760.747</b>
2 Personaleomkostninger	-1.333.223	-847.128
Af- og nedskrivninger	-6.400	-6.400
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.085.757</b>	<b>907.219</b>
Indtægter kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.011.070	917.832
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.024.367	0
Andre finansielle indtægter	0	11.713
Andre finansielle omkostninger	-102.700	-111.567
<b>Resultat før skat</b>	<b>969.760</b>	<b>1.725.197</b>
3 Skat af årets resultat	36.758	-160.063
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.006.518</b>	<b>1.565.134</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.011.070	-1.482.168
Overført resultat	-163.352	2.912.302
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>1.006.518</b>	<b>1.565.134</b>



**Balance pr. 31. december****AKTIVER**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
4 Investeringsejendomme	22.500.000	25.400.025
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	17.600	24.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>22.517.600</u></b>	<b><u>25.424.025</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.902.630	6.891.560
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.902.630</u></b>	<b><u>6.891.560</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>30.420.230</u></b>	<b><u>32.315.585</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	465	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	339.071	1.350.685
Selskabsskat	26.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	285.230	283.386
Andre tilgodehavender	0	16.450
Periodeafgrænsningsposter	6.922	8.637
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>657.688</u></b>	<b><u>1.659.158</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>251.031</u></b>	<b><u>62</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>908.719</u></b>	<b><u>1.659.220</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>31.328.949</u></b>	<b><u>33.974.805</u></b>



## PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	7.770.130	6.759.060
Overført resultat	19.443.491	19.606.843
Forslag til udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>27.497.421</u></b>	<b><u>26.625.903</u></b>
Udskudt skat	387.390	612.918
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b><u>387.390</u></b>	<b><u>612.918</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.436.471	3.347.977
<b>5 Langfristet gæld i alt</b>	<b><u>1.436.471</u></b>	<b><u>3.347.977</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	96.100	262.800
Kreditinstitutter m.v.	0	1.117.241
Modtagne forudbetalinger fra kunder	23.264	23.265
Leverandører af varer og tjenesteydelser	125.630	144.247
Selskabsskat	0	61.394
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	936.990	904.900
Anden gæld	825.683	874.160
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>2.007.667</u></b>	<b><u>3.388.007</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b><u>3.444.138</u></b>	<b><u>6.735.984</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>31.328.949</u></b>	<b><u>33.974.805</u></b>

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

6 Eventualposter



## Noter

### Note

#### 1 Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed

#### 2 Personaleomkostninger

2025

2024

Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:

Gager og lønninger	1.318.438	840.469
Andre udgifter til social sikring	14.785	6.659
	<u>1.333.223</u>	<u>847.128</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>2</u>	<u>2</u>

#### 3 Skat af årets resultat

2025

2024

Årets aktuelle skat	188.770	152.008
Årets regulering af udskudt skat	-225.528	8.055
	<u>-36.758</u>	<u>160.063</u>

#### 4 Investeringsejendomme

2025

2024

##### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Ledelsen anvender skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien, hvilket indebærer en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien.

Dagsværdien for ejendomme anvendt til erhverv og beboelse beliggende i Præstø er opgjort på baggrund af følgende forudsætninger:

Dagsværdi af investeringsejendomme udgør	22.500.000	25.400.025
Årets regulering direkte indregnet i resultatopgørelsen	-1.024.367	0



## Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. december 2025 er der anvendt et afkastkrav på 7,23%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Dagsværdi og ændring heri ved ændring i afkastkrav:	Værdi	Ændring
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	6,7%	-0,5%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	24.171.620	1.671.620
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	7,7%	0,5%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	21.044.631	-1.455.369

  

<b>5 Langfristet gæld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>1.101.006</u>	<u>1.197.106</u>

## 6 Eventualposter

### Eventualforpligtelser:

#### **Sambeskatning**

TAGS Holding ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til Skattestyrelsen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>2.861.000</u>
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>22.500.000</u>

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendom	<u>7.002.000</u>
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>22.500.000</u>

