

TINGHOFF ApS

Tingvej 37

7800 Skive

CVR-nr. 10386691

Årsrapport 2020/21

34. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. marts 2022

Mogens Wisti Kiilerich
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for TINGHOFF ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 1. marts 2022

Direktion

Mogens Wisti Kiilerich
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i TINGHOFF ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TINGHOFF ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 opstilling 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.

Brønderslev, den 1. marts 2022

LN Erhverv

CVR-nr. 25049608

Claus Bjørnlund
Statsautoriseret revisor
mne33216

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TINGHOFF ApS Tingvej 37 7800 Skive
Telefon	40577778
E-mail	mwk@mwk.dk
CVR-nr.	10386691
Stiftelsesdato	12. december 1986
Regnskabsår	1. oktober 2020 - 30. september 2021
Direktion	Mogens Wisti Kiilerich , Direktør
Revisor	LN Erhverv Erhvervsparken 1 9700 Brønderslev
CVR-nr.	25049608

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været handel og investering, herunder udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 udviser et resultat på kr. -8.072, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en balancesum på kr. 1.216.893, og en egenkapital på kr. 824.472.

Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttotab		-5.478	35.711
Driftsresultat		-5.478	35.711
Finansielle omkostninger		-2.594	-13.452
Resultat før skat		-8.072	22.259
Skat af årets resultat		0	-4.897
Årets resultat		-8.072	17.362
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-8.072	17.362
Resultatdisponering		-8.072	17.362

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		1.190.000	1.190.000
Materielle anlægsaktiver		1.190.000	1.190.000
Anlægsaktiver		1.190.000	1.190.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	25.620
Udskudte skatteaktiver		167	167
Andre tilgodehavender		0	15.690
Tilgodehavender		167	41.477
Likvide beholdninger		26.726	31.586
Omsætningsaktiver		26.893	73.063
Aktiver		1.216.893	1.263.063

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Indbetalt virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		699.472	-111.168
Egenkapital		824.472	13.832
Gæld til realkreditinstitutter		343.351	377.243
Langfristede gældsforpligtelser	1	343.351	377.243
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		44.500	44.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	28.838
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	446.278
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	330.102
Deposita		4.570	22.270
Kortfristede gældsforpligtelser		49.070	871.988
Gældsforpligtelser		392.421	1.249.231
Passiver		1.216.893	1.263.063
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	-111.168	13.832
Årets resultat		-8.072	-8.072
Tilskud fra koncern		818.712	818.712
Egenkapital 30. september 2021	125.000	699.472	824.472

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2020/21	2019/20	
	kr.	kr.	
1. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	343.351	44.500	160.000
	343.351	44.500	160.000

2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Cortland ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Bogført værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.190 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for TINGHOFF ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Anvendt regnskabspraksis

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt ejendomsomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. 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 husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og

Anvendt regnskabspraksis

7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttotab		-5.478	35.711
Driftsresultat		-5.478	35.711
Finansielle omkostninger		-2.594	-13.452
Resultat før skat		-8.072	22.259
Skat af årets resultat		0	-4.897
Årets resultat		-8.072	17.362
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-8.072	17.362
Resultatdisponering		-8.072	17.362

Balance

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		1.190.000	1.190.000
Materielle anlægsaktiver		1.190.000	1.190.000
Anlægsaktiver		1.190.000	1.190.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	25.620
Udsudte skatteaktiver		167	167
Andre tilgodehavender		0	15.690
Tilgodehavender		167	41.477
Likvide beholdninger		26.726	31.586
Omsætningsaktiver		26.893	73.063
Aktiver		1.216.893	1.263.063

Balance

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Indbetalt virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		699.472	-111.168
Egenkapital		824.472	13.832
Gæld til realkreditinstitutter		343.351	377.243
Langfristede gældsforpligtelser	1	343.351	377.243
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		44.500	44.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	28.838
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	446.278
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	330.102
Deposita		4.570	22.270
Kortfristede gældsforpligtelser		49.070	871.988
Gældsforpligtelser		392.421	1.249.231
Passiver		1.216.893	1.263.063
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Navnet er skjult (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Tinghoff ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-051670479829

IP: 77.200.xxx.xxx

2022-03-04 11:22:06 UTC

NEM ID 

Claus Bjørnlund

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:25049608-RID:57147527

IP: 93.178.xxx.xxx

2022-03-04 12:16:40 UTC

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Tinghoff ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-051670479829

IP: 77.200.xxx.xxx

2022-03-04 14:09:09 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZYUGU-11GCO-E7AXD-7EY8K-PMYBM-LTE38

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. 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 sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>