



LINDEBERG
STORM
FISCHER
Vi skaber løsninger

THK Holding ApS

Sundbyvester Plads 2
2300 København S

CVR-nr. 27 11 32 57

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. juni 2018

Torben Hald Kimø
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	12
Balance pr. 31. december 2017	13
Noter til årsrapporten	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for THK Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 19. juni 2018

Direktion

Torben Hald Kimø
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i THK Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for THK Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 19. juni 2018

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34093

Selskabsoplysninger

Selskabet

THK Holding ApS
Sundbyvester Plads 2
2300 København S

CVR-nr.: 27 11 32 57

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: København

Direktion

Torben Hald Kimø, direktør

Revision

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Østerfælled Torv 10, 1. sal
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje kapitalandele i associerede selskaber.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i regnskabsåret indtægtsført et formidlingshonorar i underliggende associerede virksomhed på tkr. 2.600, som vedrører salg af ejendomsselskab. Køber har mulighed for at trække sig fra handlen, hvis den påklagede lokalplan ikke bliver vedtaget eller ved væsentlige ændringer her til. Ledelsen har forespurgt eksterne advokater og det vurderes kun at der er en lille risiko forbundet hermed.

I medfør af at der i et vist omfang er tale om en skønsmæssig betragtning, kan der således være usikkerhed ved indregning af måling af resultat fra associerede virksomhed og kapitalandele i associerede virksomhed på tkr. 495.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for THK Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for THK Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi. Indre værdi anvendes som udtryk for dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 aktivet 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttotab		-4.802	-13.564
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1	4.630.846	929.396
Finansielle indtægter	2	327.047	226.114
Finansielle omkostninger		-38.400	-44.445
Resultat før skat		4.914.691	1.097.501
Skat af årets resultat	3	-5.104	0
Årets resultat		4.909.587	1.097.501
Foreslået udbytte		1.105.800	0
Ekstraordinært udbytte		289.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.730.846	29.396
Overført resultat		-216.059	1.068.105
		4.909.587	1.097.501

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> kr.	<u>31.12.2016</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	12.483.784	8.708.036
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>1.363.541</u>	<u>1.204.236</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>13.847.325</u>	<u>9.912.272</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>13.847.325</u>	<u>9.912.272</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.180.495	3.929.224
Andre tilgodehavender		<u>15.354</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>5.195.849</u>	<u>3.929.224</u>
Likvide beholdninger		<u>51.651</u>	<u>674.855</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.247.500</u>	<u>4.604.079</u>
Aktiver i alt		<u>19.094.825</u>	<u>14.516.351</u>

Balance pr. 31. december 2017

	Note	31.12.2017 kr.	31.12.2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		11.443.422	7.667.674
Overført resultat		5.414.897	5.630.956
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.105.800	0
Egenkapital	5	18.089.119	13.423.630
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.493	130.593
Selskabsskat		5.104	0
Anden gæld		998.109	962.128
Kortfristede gældsforpligtelser		1.005.706	1.092.721
Gældsforpligtelser i alt		1.005.706	1.092.721
Passiver i alt		19.094.825	14.516.351
Usikkerhed ved indregning og måling	6		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	4.630.846	929.396
	<u>4.630.846</u>	<u>929.396</u>
 2 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	159.306	84.094
Renteindtægter fra associerede virksomheder	167.387	142.020
Andre finansielle indtægter	354	0
	<u>327.047</u>	<u>226.114</u>
 3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	5.104	0
	<u>5.104</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017	<u>1.040.362</u>	<u>1.040.362</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>1.040.362</u>	<u>1.040.362</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	7.667.674	7.691.003
Årets resultat	4.630.846	929.396
Udbytte modtaget	-900.000	-900.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>44.902</u>	<u>-52.725</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>11.443.422</u>	<u>7.667.674</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>12.483.784</u>	<u>8.708.036</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Ejd. M. Niels Hald Holding ApS	København	45%	27.741.744	10.290.769

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Foreslået ekstraordinæ- rt udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	7.667.674	5.630.956	0	0	13.423.630
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-289.000	-289.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	44.902	0	0	0	44.902
Årets resultat	0	3.730.846	-216.059	1.105.800	289.000	4.909.587
Egenkapital 31. december 2017	125.000	11.443.422	5.414.897	1.105.800	0	18.089.119

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	7.691.003	4.562.851	350.000	12.728.854
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-350.000	-350.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-52.725	0	0	-52.725
Årets resultat	0	29.396	1.068.105	0	1.097.501
Egenkapital 31. december 2016	125.000	7.667.674	5.630.956	0	13.423.630

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i regnskabsåret indtægtsført et formidlingshonorar i underliggende associerede virksomhed på tkr. 2.600, som vedrører salg af ejendomsselskab. Køber har mulighed for at trække sig fra handlen, hvis den påklagede lokalplan ikke bliver vedtaget eller ved væsentlige ændringer her til. Ledelsen har forespurgt eksterne advokater og det vurderes kun at der er en lille risiko forbundet hermed.

I medfør af at der i et vist omfang er tale om en skønsmæssig betragtning, kan der således være usikkerhed ved indregning af måling af resultat fra associerede virksomhed og kapitalandele i associerede virksomhed på tkr. 495.