



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

TAK HOLDING APS
HØLKEN 8, 9480 LØKKEN
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. juni 2019

Conny Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	TAK Holding ApS Hølken 8 9480 Løkken
	CVR-nr.: 29 39 36 99 Stiftet: 17. februar 2006 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Torben Arne Kjeldgaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nykredit Bank Østergade 30 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for TAK 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 10. juni 2019

Direktion:

Torben Arne Kjeldgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i TAK Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TAK Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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 FSR - danske revisors Ethiske 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 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, 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.

Aalborg, den 10. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26714

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme samt at eje kapitalandel i datterselskab.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOTAB		-81.363	161.164
Af- og nedskrivninger.....		-148.796	-148.796
DRIFTSRESULTAT		-230.159	12.368
Resultat af kapitalandele i tilknyttede og ass. virksomheder.....		887.133	256.644
Andre finansielle indtægter		16.035	0
Andre finansielle omkostninger.....	1	-73.272	-96.035
RESULTAT FØR SKAT		599.737	172.977
Skat af årets resultat.....	2	43.943	17.209
ÅRETS RESULTAT		643.680	190.186
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		297.640	0
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		887.133	-743.356
Overført resultat.....		-541.093	933.542
I ALT		643.680	190.186

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		3.860.129	4.008.925
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.860.129	4.008.925
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		2.837.799	1.950.666
Finansielle anlægsaktiver.....	4	2.837.799	1.950.666
ANLÆGSAKTIVER.....		6.697.928	5.959.591
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		26.738	0
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	5	284.675	0
Udskudte skatteaktiver.....		16.391	9.390
Andre tilgodehavender.....		0	55.157
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		277.970	57.860
Periodeafgrænsningsposter.....		9.206	9.104
Tilgodehavender.....		614.980	131.511
Likvider.....		180.747	32.535
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		795.727	164.046
AKTIVER.....		7.493.655	6.123.637
PASSIVER			
Anpartskapital.....		150.000	150.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.712.799	1.825.666
Overført overskud.....		-970.599	-429.506
Forslag til udbytte.....		297.640	0
EGENKAPITAL.....	6	2.189.840	1.546.160
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.247.455	3.273.420
Banklån.....		627.515	723.674
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	3.874.970	3.997.094
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	122.000	125.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	60.010
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		930.401	175.605
Selskabsskat.....		199.028	12.968
Anden gæld.....		177.416	206.800
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.428.845	580.383
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....		5.303.815	4.577.477
PASSIVER.....		7.493.655	6.123.637
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	6.615	14.400	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	66.657	81.635	
	73.272	96.035	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-36.942	-12.892	2
Regulering af udskudt skat.....	-7.001	-4.317	
	-43.943	-17.209	
Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. januar 2018.....		4.454.084	
Kostpris 31. december 2018.....		4.454.084	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		445.159	
Årets afskrivninger		148.796	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....		593.955	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		3.860.129	
Finansielle anlægsaktiver			
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4
Kostpris 1. januar 2018.....		125.000	
Kostpris 31. december 2018.....		125.000	
Opskrivninger 1. januar 2018.....		1.825.666	
Årets opskrivninger		887.133	
Opskrivninger 31. december 2018.....		2.712.799	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		2.837.799	
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse			
Tilgodehavende hos direktion på i alt 284.675 kr. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10 %.			5

NOTER

						Note
Egenkapital						6
	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2018.....	150.000	1.825.666	-429.506	0	1.546.160	
Forslag til resultatdisponering..		887.133	-541.093	297.640	643.680	
Egenkapital 31. december 2018.....	150.000	2.712.799	-970.599	297.640	2.189.840	
Langfristede gældsforpligtelser						7
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter....	3.270.455	23.000	191.000	3.296.420	23.000	
Banklån.....	726.515	99.000	182.000	825.674	102.000	
	3.996.970	122.000	373.000	4.122.094	125.000	
Eventualposter mv.						8
Hæftelse i sambeskatningen						
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 199 tkr. pr. balancedagen.						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						9
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.270 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 3.860 tkr.						
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebreve på 700 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.						
Medarbejderforhold						10
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TAK Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsjendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.