



Flemming Stahl, RR  
Kim Wøldike, RR  
Jesper Ehlers, SR

Nytorv 8A,1.  
4200 Slagelse  
Tlf. 58 53 13 22  
www.revisionsw.dk

## TMK HOLDING ApS

Svenstrup Strandvej 101

4220 Korsør

CVR-nr. 31165199

## Årsrapport for 2021

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. juni 2022

---

Tommy Mortensen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for TMK HOLDING 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 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.

Korsør, den 27. juni 2022

### Direktion

Tommy Mortensen  
Direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i TMK HOLDING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TMK HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 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 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 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.

Slagelse, den 27. juni 2022

**DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE**  
**Godkendt Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 21696382

Jesper Ehlers  
Statsautoriseret revisor  
mne35414



## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	TMK HOLDING ApS Svenstrup Strandvej 101 4220 Korsør
CVR-nr.	31165199
Stiftelsesdato	11. december 2007
Hjemsted	Slagelse
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Tommy Mortensen, Direktør
<b>Revisor</b>	DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE Godkendt Revisionsanpartsselskab Nytorv 8A, 1. 4200 Slagelse CVR-nr.21696382



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive holding virksomhed gennem ejerskabet af Tømrermester Tommy Mortensen ApS samt at foretage investeringer og beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 1.291.008, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 8.192.587, og en egenkapital på kr. 8.171.087.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for TMK HOLDING ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

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

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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 7 og 10 %, 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.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger





## Anvendt regnskabspraksis

kostprisen.,

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

### Tilgodehavender

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

### 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

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

### Anden gæld

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



## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>102.489</b>	<b>67.903</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102.489</b>	<b>67.903</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.235.768	939.119
Andre finansielle indtægter		338	0
Finansielle omkostninger		-32.102	-23.459
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.306.493</b>	<b>983.563</b>
Skat af årets resultat		15.485	10.890
<b>Årets resultat</b>		<b>1.291.008</b>	<b>972.673</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		114.400	113.000
Overført resultat		1.176.608	859.673
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.291.008</b>	<b>972.673</b>



## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		1.193.520	1.193.520
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.193.520</b>	<b>1.193.520</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.507.146	1.171.378
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.507.146</b>	<b>1.171.378</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.700.666</b>	<b>2.364.898</b>
Tilgodehavende selskabsskat		695.827	330.711
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		343.688	259.511
Andre tilgodehavender		500.000	0
Periodeafgrænsningsposter		14.685	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.554.200</b>	<b>590.222</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.937.721</b>	<b>4.059.459</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.491.921</b>	<b>4.649.681</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.192.587</b>	<b>7.014.579</b>



## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		7.931.687	6.755.079
Udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
<b>Egenkapital</b>		<b>8.171.087</b>	<b>6.993.079</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		21.500	21.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>21.500</b>	<b>21.500</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>21.500</b>	<b>21.500</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.192.587</b>	<b>7.014.579</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		



## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	6.755.079	113.000	6.993.079
Betalt udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	1.176.608	114.400	1.291.008
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>7.931.687</b>	<b>114.400</b>	<b>8.171.087</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.



## Noter

	2021	2020
<b>1. Aktiver indregnet til dagsværdi</b>		
	<b>Værdi ultimo indregnet i balancen</b>	<b>Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen</b>
Investeringsejendomme, beboelse	1.193.520	0

Dagsværdien for boligejendomme beregnes ud fra aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme eller efter en afkastbaseret model for beboelsesejendomme.

Nettoforrentningen for ejendomme opgøres inden for geografiske områder, 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 investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Dagsværdien for erhvervsjendomme er opgjort med et afkastkrav på 7-10%, hvor der er taget højde for 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.

## 2. Eventualforpligtelser

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

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# 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.”

## Tommy Mortensen

Direktør

Serienummer: a15dfa75-43d1-4955-8fbe-a54d3424b1f2

IP: 212.97.xxx.xxx

2022-06-29 06:35:20 UTC



## Jesper Ehlers

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Dalsgaard, Stahl & Wøldike Godkendt Rev...

Serienummer: CVR:21696382-RID:17835379

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-06-29 06:35:57 UTC



## Tommy Mortensen

Dirigent

Serienummer: a15dfa75-43d1-4955-8fbe-a54d3424b1f2

IP: 212.97.xxx.xxx

2022-06-29 19:18:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: WYIMT-NYEIZ-L78CT-L16XX-JJ563-TE6HL

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>