



LINDEBERG
STORM
FISCHER
Vi skaber løsninger

THK Holding Ejendomme ApS

C/O LSF-Revisor
Østerfælled Torv 10, 1.
2100 København Ø

CVR-nr. 34 88 78 96

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 7. juli 2024

Torben Kimø Hald
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for THK Holding Ejendomme 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. juli 2024

Direktion

Torben Hald Kimø
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i THK Holding Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for THK Holding Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 7. juli 2024

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

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
mne34093

Selskabsoplysninger

Selskabet

THK Holding Ejendomme ApS
C/O LSF-Revisor
Østerfælled Torv 10, 1.
2100 København Ø

CVR-nr.: 34 88 78 96

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: København

Direktion

Torben Hald Kimø, direktør

Revisor

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har været konsulentytelser og fungere som holdingselskab.

Usikkerhed ved indregning og måling

Tilgodehavender hos kapitalinteresser:

Gaia Wood Technology ApS er i proces med opførelse og udvikling af et test- og demonstrationsanlæg, som ikke er færdigproduceret endnu og forventes færdig i 2024/25, hvorfor selskabet ikke har genereret positivt cashflow endnu. Der er derfor en naturlig usikkerhed ved indregning og måling af udviklingsprojektet i Gaia Wood Technology ApS, hvorfor der er usikkerhed ved indregning og måling af "Tilgodehavender i kapitalinteresser". Det er ledelsens vurdering og skøn, at der ikke er yderligere nedskrivningsbehov.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 1.008.834, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 1.702.432.

Selskabet har tabt mere end 50% af egenkapitalen ved udgangen af regnskabsåret. Endvidere anføres selskabets ledelse af selskabsloven § 119 er opfyldt. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen via fremtidig drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for THK Holding Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

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 gebyrer.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivninger indeholder årets nedskrivninger af finansielle aktiver.

Særlige poster

Særlige poster for regnskabsåret præsenteres særskilt i en note. Særlige poster har karakter af, at være betydelige og have en væsentlig indvikling på selskabets præsentation af årsrapporten, og ikke være i direkte tilknytning med selskabets normale aktivitet.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser 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 af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Andre finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af andre værdipapirer og kapitalandele, 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

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

Selskabsskat og udskudt skat

THK Holding Ejendomme ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste	2	7.533	4.688
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	-3.068	476.313
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	4	0	1.963
Finansielle indtægter	5	125.146	122.561
Nedskrivning af finansielle aktiver		-805.443	-426.063
Finansielle omkostninger		-333.002	-170.827
Resultat før skat		-1.008.834	8.635
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-1.008.834	8.635
Overført resultat		-1.008.834	8.635
		-1.008.834	8.635

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> DKK	<u>31.12.2022</u> DKK
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	66.285	35.068
Kapitalandele i kapitalinteresser	7	0	0
Tilgodehavender i kapitalinteresser	8	<u>1.810.657</u>	<u>2.486.281</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.876.942</u>	<u>2.521.349</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.876.942</u>	<u>2.521.349</u>
Andre tilgodehavender		<u>44.650</u>	<u>44.576</u>
Tilgodehavender		<u>44.650</u>	<u>44.576</u>
Likvide beholdninger		<u>30.280</u>	<u>608.561</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>74.930</u>	<u>653.137</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.951.872</u></u>	<u><u>3.174.486</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	Note	31.12.2023 DKK	31.12.2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-1.782.432	-773.598
Egenkapital		-1.702.432	-693.598
Anden gæld		2.160.744	2.043.920
Selskabsdeltagere og ledelse		1.470.742	1.814.125
Langfristede gældsforpligtelser	9	3.631.486	3.858.045
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.297	260
Anden gæld		20.521	9.779
Kortfristede gældsforpligtelser		22.818	10.039
Gældsforpligtelser i alt		3.654.304	3.868.084
Passiver i alt		1.951.872	3.174.486
Usikkerhed ved indregning og måling	10		
Eventualforpligtelser	11		
Særlige poster	2		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	-773.598	-693.598
Årets resultat	0	-1.008.834	-1.008.834
Egenkapital 31. december 2023	80.000	-1.782.432	-1.702.432

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	-782.233	-702.233
Årets resultat	0	8.635	8.635
Egenkapital 31. december 2022	80.000	-773.598	-693.598

Noter

	2023 DKK	2022 DKK
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Særlige poster		
Nedskrivning af mellemregninger		
Nedskrivning af mellemregninger, vedrørende kapitalinteresser	<u>-799.289</u>	<u>-426.063</u>
	<u>-799.289</u>	<u>-426.063</u>
Særlige poster omfatter nedskrivninger af mellemregninger i kapitalinteresser.		
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	0	454.589
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	-3.068	-2.755
Fortjeneste ved salg af tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>24.479</u>
	<u>-3.068</u>	<u>476.313</u>
4 Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		
Andel af underskud i kapitalinteresser	-340.621	-426.063
Gevinst ved salg af kapitalinteresser	0	1.963
Nedskrivning af mellemregninger, indre værdis metode	<u>340.621</u>	<u>426.063</u>
	<u>0</u>	<u>1.963</u>

Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
5 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	123.665	121.534
Andre finansielle indtægter	1.481	1.027
	125.146	122.561
	31.12.2023	31.12.2022
	DKK	DKK
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023	131.250	27.500
Tilgang i årets løb	40.439	0
Afgang i årets løb	0	-27.500
Overførsler i årets løb	0	131.250
Kostpris 31. december 2023	171.689	131.250
Værdireguleringer 1. januar 2023	-96.182	105.456
Årets afgang	0	-560.045
Årets resultat	-3.068	451.834
Regulering nedskrivninger, indreværdismetode	-6.154	0
Overførsler i årets løb	0	-93.427
Værdireguleringer 31. december 2023	-105.404	-96.182
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	66.285	35.068

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
MAKT ApS	København	66,67%	99.427	-5.776

Noter

	31.12.2023	31.12.2022
	DKK	DKK
7 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2023	20.000	151.250
Overførsler i årets løb	0	-131.250
Kostpris 31. december 2023	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	-20.000	-113.427
Årets resultat	-340.621	-426.063
Værdireguleringer	-438.668	0
Overførsler i årets løb	0	93.427
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>779.289</u>	<u>426.063</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>-20.000</u>	<u>-20.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>0</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
GWT Invest ApS	København	20%	-9.173.363	-1.703.104

Noter

8 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i kapital- interesser
Kostpris 1. januar 2023	3.980.333
Tilgang i årets løb	<u>123.665</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>4.103.998</u>
Nedskrivninger 1. januar 2023	1.494.052
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>799.289</u>
Nedskrivninger 31. december 2023	<u>2.293.341</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>1.810.657</u></u>

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsdeltagere og ledelse	1.814.125	1.470.742	0	0
Anden gæld	<u>2.043.920</u>	<u>2.160.744</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>3.858.045</u></u>	<u><u>3.631.486</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

10 Usikkerhed ved indregning og måling

Tilgodehavender hos kapitalinteresser:

Gaia Wood Technology ApS er i proces med opførelse og udvikling af et test- og demonstrationsanlæg, som ikke er færdigproduceret endnu og forventes færdig i 2024/25, hvorfor selskabet ikke har genereret postivt cashflow endnu. Der er derfor en naturlig usikkerhed ved indregning og måling af udviklingsprojektet i Gaia Wood Technology ApS, hvorfor der er usikkerhed ved indregning og måling af "Tilgodehavender i kapitalinteresser". Det er ledelsens vurdering og skøn, at der ikke er yderligere nedskrivningsbehov.

Noter

11 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabskat for indkomståret 2022 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2022 eller senere.