



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**TK HOLDING, HJØRRING APS**  
**PILEURTVEJ 7, 9800 HJØRRING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. juni 2022

---

Thomas Kudahl

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	TK Holding, Hjørring ApS Pileurtvej 7 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 34 89 40 86 Stiftet: 20. december 2012 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Thomas Kudahl
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Østergade 15 9760 Vrå

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for TK Holding, Hjørring 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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.

Hjørring, den 28. juni 2022

Direktion:

---

Thomas Kudahl

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i TK Holding, Hjørring ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for TK Holding, Hjørring ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede 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.

Hjørring, den 28. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33196

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering af egne midler, samt investering og udlejning af ejendomme. Herudover sælges der konsulentytelser.

### **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	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>747.534</b>	<b>42.446</b>
Af- og nedskrivninger.....		-4.706	-14.126
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>742.828</b>	<b>28.320</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser.....		25.270	12.854
Andre finansielle indtægter.....		621.168	71.512
Andre finansielle omkostninger.....		-5.930	-9.153
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.383.336</b>	<b>103.533</b>
Skat af årets resultat.....	1	-265.496	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.117.840</b>	<b>103.533</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		114.400	113.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		25.270	12.854
Overført resultat.....		978.170	-22.321
<b>I ALT</b> .....		<b>1.117.840</b>	<b>103.533</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		0	1.182.530
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>		<b>0</b>	<b>1.182.530</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		58.124	20.000
Andre værdipapirer.....		0	4.194.188
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>58.124</b>	<b>4.214.188</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>58.124</b>	<b>5.396.718</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		859.029	825.989
Andre tilgodehavender.....		1.772.944	1.689.322
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	12.731
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.631.973</b>	<b>2.528.042</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	2	5.586.519	0
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>5.586.519</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger.....		660.520	384.298
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>8.879.012</b>	<b>2.912.340</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>8.937.136</b>	<b>8.309.058</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		38.124	0
Overført overskud.....		8.255.205	7.277.034
Forslag til udbytte.....		114.400	113.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>8.487.729</b>	<b>7.470.034</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	779.183
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	3	<b>0</b>	<b>779.183</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.250	6.250
Selskabsskat.....		235.392	0
Anden gæld.....		207.765	53.591
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>449.407</b>	<b>59.841</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>449.407</b>	<b>839.024</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>8.937.136</b>	<b>8.309.058</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	4		
<b>Medarbejderforhold</b>	5		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	80.000	12.854	7.277.035	113.000	7.482.889
Forslag til resultatdisponering.....		25.270	978.170	114.400	1.117.840
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-113.000	-113.000
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>80.000</b>	<b>38.124</b>	<b>8.255.205</b>	<b>114.400</b>	<b>8.487.729</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	265.496	0		
	<b>265.496</b>	<b>0</b>		
 <b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			 <b>2</b>	
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
		Børsnoterede værdipapirer		
Dagsværdi 31. december 2021.....		5.586.519		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		338.770		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>3</b>	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	0	0	779.183
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>779.183</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>4</b>
Ingen.				
		2021	2020	
 <b>Medarbejderforhold</b>				 <b>5</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TK Holding, Hjørring ApS for 2021 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

### Nettoomsætning

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

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i takt med, at tjenesteydelsen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien indregnes som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar, eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter ejendomsomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser

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.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0-80 %

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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Nettoppskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoppskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Finansielle anlægsaktiver, præsenteret som andre værdipapirer, omfatter børsnoterede værdipapirer, der ikke forventes afhændet. Disse værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### 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 acontoskatte.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.