

TK Ejendomme ApS

Engvej 11

6753 Agerbæk

CVR-nr. 36555181

Årsrapport for 2020/21

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22-11-2021

Peter Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

TK Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2020 - 30-09-2021 for TK Ejendomme 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. 30-09-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2020 - 30-09-2021.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Agerbæk, den 17-11-2021

Direktion

Tommy Kristensen
Direktør

TK Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TK Ejendomme ApS Engvej 11 6753 Agerbæk
Telefon	40294545
CVR-nr.	36555181
Hjemsted	Varde
Regnskabsår	01-10-2020 - 30-09-2021
Direktion	Tommy Kristensen, Direktør
Årsregnskab	Helle Revisionskontor ApS Bredgade 127 8340 Malling
Pengeinstitut	Danske Andelskassers Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudvikling og dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2020 - 30-09-2021 udviser et resultat på kr. 73.248, og selskabets balance pr. 30-09-2021 udviser en balancesum på kr. 3.085.917, og en egenkapital på kr. 337.822.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for TK Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for regnskabsklasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

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.

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

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.

Investeringsøjendomme

Ejendom måles til medgåede udgifter. Der afskrives ikke på ejendommen, idet den forventes at bevare værdien ved normal vedligeholdelse.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		123.462	130.838
Driftsresultat		123.462	130.838
Finansielle omkostninger		-29.578	-30.572
Resultat før skat		93.884	100.266
Skat af årets resultat	1	-20.636	-22.044
Årets resultat		73.248	78.222
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		73.248	78.222
Resultatdisponering		73.248	78.222

TK Ejendomme ApS

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		3.035.765	3.035.765
Materielle anlægsaktiver		3.035.765	3.035.765
Anlægsaktiver		3.035.765	3.035.765
Likvide beholdninger		50.152	72.347
Omsætningsaktiver		50.152	72.347
Aktiver		3.085.917	3.108.112

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		287.822	214.574
Egenkapital		337.822	264.574
Gæld til realkreditinstitutter		1.706.413	1.774.216
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.706.413	1.774.216
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		72.000	72.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.724	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		948.458	977.822
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		19.500	19.500
Kortfristede gældsforpligtelser		1.041.682	1.069.322
Gældsforpligtelser		2.748.095	2.843.538
Passiver		3.085.917	3.108.112
Eventualforpligtelser	3		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-10-2020	50.000	214.574	264.574
Årets resultat		73.248	73.248
Egenkapital 30-09-2021	50.000	287.822	337.822

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2020/21	2019/20
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat [ordinære resultat]	20.636	22.044
	20.636	22.044

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.706.413	72.000	1.300.000
	1.706.413	72.000	1.300.000

3. 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 for Agerbæk Holding A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen.