

# TK Ejendomme ApS

Engvej 11

6753 Agerbæk

CVR-nr. 36555181

## Årsrapport for 2022/23

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 05-01-2024

---

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 01-10-2022 - 30-09-2023 for TK 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. 30-09-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2022 - 30-09-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Agerbæk, den 07-11-2023

### **Direktion**

Tommy Kristensen  
Direktør

**TK Ejendomme ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	TK Ejendomme ApS Engvej 11 6753 Agerbæk
<b>Telefon</b>	40294545
<b>CVR-nr.</b>	36555181
<b>Hjemsted</b>	Varde
<b>Regnskabsår</b>	01-10-2022 - 30-09-2023
<b>Direktion</b>	Tommy Kristensen
<b>Årsregnskab</b>	Helle Revisionskontor ApS Bredgade 127 8340 Malling
<b>Pengeinstitut</b>	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 01-10-2022 - 30-09-2023 udviser et resultat på kr. 53.904, og selskabets balance pr. 30-09-2023 udviser en balancesum på kr. 3.122.870, og en egenkapital på kr. 460.092.

### 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 2022/23 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.

### Investeringsejendomme

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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		115.490	119.699
<b>Driftsresultat</b>		<b>115.490</b>	<b>119.699</b>
Finansielle omkostninger		-48.614	-32.061
<b>Resultat før skat</b>		<b>66.876</b>	<b>87.638</b>
Skat af årets resultat	1	-12.972	-19.272
<b>Årets resultat</b>		<b>53.904</b>	<b>68.366</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		53.904	68.366
<b>Resultatdisponering</b>		<b>53.904</b>	<b>68.366</b>



TK Ejendomme ApS

Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		3.035.765	3.035.765
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.035.765</b>	<b>3.035.765</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.035.765</b>	<b>3.035.765</b>
Likvide beholdninger		87.105	81.877
Omsætningsaktiver		87.105	81.877
<b>Aktiver</b>		<b>3.122.870</b>	<b>3.117.642</b>

## Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		410.092	356.188
<b>Egenkapital</b>		<b>460.092</b>	<b>406.188</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.603.646	1.659.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>1.603.646</b>	<b>1.659.000</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		55.706	55.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.724
Gæld til tilknyttede virksomheder		982.426	967.730
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		21.000	28.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.059.132</b>	<b>1.052.454</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.662.778</b>	<b>2.711.454</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.122.870</b>	<b>3.117.642</b>
Eventualforpligtelser	3		

## TK Ejendomme ApS

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-10-2022	50.000	356.188	406.188
Årets resultat		53.904	53.904
<b>Egenkapital 30-09-2023</b>	<b>50.000</b>	<b>410.092</b>	<b>460.092</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2022/23	2021/22	
<b>1. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat [ordinære resultat]	12.972	19.272	
	<b>12.972</b>	<b>19.272</b>	
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.603.646	55.706	1.370.000
	<b>1.603.646</b>	<b>55.706</b>	<b>1.370.000</b>

**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.