



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestre Ringgade 28
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

TK ERHVERV A/S
JÆGERGÅRDSGADE 76A 1. 2., 8000 AARHUS C
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. juni 2024

Peter Fredberg

CVR-NR. 37 47 09 02

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	TK Erhverv A/S Jægergårdsgade 76A 1. 2. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 37 47 09 02 Stiftet: 1. februar 2016 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Cato Vestergaard, formand Peter Fredberg Jan Poulsen Kirkebæk
Direktion	Peter Fredberg
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Danske Bank Prinsensgade 11 9000 Aalborg
	Spar Nord Bank A/S Østeraagade 12 9000 Aalborg
Advokat	Hjulmand Kaptain Østre Havnegade 12 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for TK Erhverv A/S.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 18. juni 2024

Direktion:

Peter Fredberg

Bestyrelse:

Cato Vestergaard
Formand

Peter Fredberg

Jan Poulsen Kirkebæk

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i TK Erhverv A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TK Erhverv A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 18. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35625

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive ejendomsformidlingsvirksomhed med erhvervsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er i regnskabsåret 2023 konstateret, at der ikke i tidligere år har været beregnet lønsumsafgift af momsfritagne ydelser. Fejlen er korrigeret i årsrapporten for 2023 ved tilretning af sammenligningsstal for 2022 og tidligere. Korrektionen har medført, at egenkapitalen er reduceret med 169 tkr., og gældsforpligtelser er øget med 169 tkr. pr. 1. januar 2023.

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		4.582.458	5.217.483
Personaleomkostninger.....	1	-4.542.869	-5.191.045
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-22.839	-22.839
DRIFTSRESULTAT		16.750	3.599
Andre finansielle indtægter		632	0
Øvrige finansielle omkostninger		-49.780	-28.793
RESULTAT FØR SKAT.....		-32.398	-25.194
Skat af årets resultat.....	2	35	-20.061
ÅRETS RESULTAT		-32.363	-45.255
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-32.363	-45.255
I ALT.....		-32.363	-45.255

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		78.000	78.000
Indretning af lejede lokaler.....		5.711	28.550
Materielle anlægsaktiver.....	3	83.711	106.550
Lejededpositum.....		175.094	222.196
Finansielle anlægsaktiver.....	4	175.094	222.196
ANLÆGSAKTIVER.....		258.805	328.746
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		3.215.346	1.885.675
Andre tilgodehavender.....		103.488	110.576
Tilgodehavende selskabsskat.....		153.590	205.812
Periodeafgrænsningsposter.....		97.960	0
Tilgodehavender.....		3.570.384	2.202.063
Likvide beholdninger.....		207.135	249.995
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.777.519	2.452.058
AKTIVER.....		4.036.324	2.780.804
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		-148.758	-116.395
EGENKAPITAL.....		351.242	383.605
Hensættelser til udskudt skat.....		18.381	18.416
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		18.381	18.416
Deposita.....		51.000	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	51.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		218.405	883.635
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		2.445.451	901.532
Anden gæld.....		951.845	593.616
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.615.701	2.378.783
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.666.701	2.378.783
PASSIVER.....		4.036.324	2.780.804
Eventualposter mv.	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2022.....	500.000	52.332	552.332
Korrektion af fejl.....		-168.727	-168.727
Korrigeret egenkapital 1. januar 2023.....	500.000	-116.395	383.605
Forslag til resultatdisponering.....		-32.363	-32.363
Egenkapital 31. december 2023.....	500.000	-148.758	351.242

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	8	9	
Løn og gager.....	4.041.831	4.571.488	
Pensioner.....	273.886	347.882	
Andre omkostninger til social sikring.....	103.432	114.223	
Andre personaleomkostninger.....	123.720	157.452	
	4.542.869	5.191.045	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	19.778	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	283	
Regulering af udskudt skat.....	-35	0	
	-35	20.061	
Materielle anlægsaktiver			3
kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2023.....	241.060	114.197	
Kostpris 31. december 2023.....	241.060	114.197	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	163.060	85.647	
Årets afskrivninger.....	0	22.839	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	163.060	108.486	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	78.000	5.711	
Finansielle anlægsaktiver			4
kr.		Lejededpositum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2023.....		222.197	
Tilgang.....		2.182	
Afgang.....		-49.285	
Kostpris 31. december 2023.....		175.094	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		175.094	

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	31/12 2023	Afdrag	Restgæld	31/12 2022	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Deposita.....	51.000	0	51.000	0	
	51.000	0	51.000	0	

Eventualposter mv. **6**

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 261 tkr. i opsigelsesperioden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TK Erhverv A/S for 2023 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.

Ændring som følge af væsentlige fejl

Der er i regnskabsåret 2023 konstateret, at der ikke i tidligere år har været beregnet lønsumsafgift af momsfrigitagne ydelser. Fejlen er korrigeret i årsrapporten for 2023 ved tilretning af sammenligningsstal for 2022 og tidligere. Korrektionen har medført, at egenkapitalen er reduceret med 169 tkr., og gældsforpligtelser er øget med 169 tkr. pr. 1. januar 2023.

Korrektionen er indarbejdet i årsrapporten og medfører, at årets resultat 2022 er reduceret med 58 tkr. og gældsforpligtelser er øget med 58 tkr. Sammenligningstal for 2022 er påvirket med reduktion i egenkapitalen pr. 1. januar 2022 med 111 tkr., og gældsforpligtelser er øget med 111 tkr. En samlet fejl på 169 tkr., som er korrigeret på egenkapitalen pr. 1. januar 2023.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter honorarer for konsulentytelser og provision ved salg af ejendomme og ejendomsselskaber. Succeshonorar indregnes ikke, før handlen er endelig godkendt og fundet sted.

Succeshonorar vurderes til at være gennemført, når den indtægtsgenererende ydelse er leveret, indtægten kan måles pålideligt, og det er højst sandsynligt på indregningstidspunktet, at de økonomiske fordele forbundet med transaktionen vil tilfalde virksomheden.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar og indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0
Indretning af lejede lokaler.....	5	0

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

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris.

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.