

## **T.K. Group CPH ApS**

**Årslevvej 16  
2610 Rødovre**

**CVR-nr. 41 15 35 63**

### **Årsrapport for 2023**

**(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 13. maj 2024

---

Tarkan Nart  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 4           |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5           |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023 | 8           |
| Balance pr. 31. december 2023                   | 9           |
| Noter   | 11          |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for T.K. Group CPH 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 13. maj 2024

### **Direktion**

Tarkan Nart  
direktør

Kamil Aliz  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i T.K. Group CPH ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for T.K. Group CPH ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 selskabet 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 selskabets 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, selskabet 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.

Albertslund, den 13. maj 2024

Danica  
Godkendt Revisionsfirma ApS  
CVR-nr. 37 60 36 86

Erkan Basoda  
Godkendt Revisor  
mne35855

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

T.K. Group CPH ApS  
Årslevvej 16  
2610 Rødovre

CVR-nr.: 41 15 35 63

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 7. februar 2020

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Rødovre

### Direktion

Tarkan Nart, direktør  
Kamil Aliz, direktør

### Revisor

Danica  
Godkendt Revisionsfirma ApS  
Roskildevej 14  
2620 Albertslund

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb/salg af ejendomme, udlejning, samt anden beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 344, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 104.574.

Selskabets ledelse er bekendt med kapitaltabsreglerne og vil til den førstkomende møde foretage de fornødne foranstaltninger til retablering af egenkapitalen.

### **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 T.K. Group CPH ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Lejeindtægter**

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Ejendomsomkostninger**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **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 finansiell leasing, 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.

### **Skat af årets resultat**

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**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Anvendt regnskabspraksis

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

|                  | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|------------------|-----------------|------------------|
| Øvrige bygninger | 40 år           | 0 %              |

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### Selskabsskat 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 acontoskatter.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder 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><br>DKK | <u>2022</u><br>DKK   |
|---|-------------|--------------------|----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |             | <b>209.751</b>     | <b>216.462</b>       |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2           | <u>-47.625</u>     | <u>-47.625</u>       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |             | <b>162.126</b>     | <b>168.837</b>       |
| Finansielle indtægter   |             | 10                 | 0                    |
| Finansielle omkostninger  | 3           | <u>-148.796</u>    | <u>-93.691</u>       |
| <b>Resultat før skat</b>  |             | <b>13.340</b>      | <b>75.146</b>        |
| Skat af årets resultat  | 4           | <u>-13.684</u>     | <u>-23.892</u>       |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b><u>-344</u></b> | <b><u>51.254</u></b> |
|   |             | <u>2023</u><br>DKK | <u>2022</u><br>DKK   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |             |                    |                      |
| Overført resultat   |             | <u>-344</u>        | <u>51.254</u>        |
|   |             | <b><u>-344</u></b> | <b><u>51.254</u></b> |

## Balance pr. 31. december 2023

|                                 | <u>Note</u> | <u>2023</u><br>DKK             | <u>2022</u><br>DKK             |
|---------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |             |                                |                                |
| Grunde og bygninger             | 5           | <u>2.645.925</u>               | <u>2.693.550</u>               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |             | <u><b>2.645.925</b></u>        | <u><b>2.693.550</b></u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |             | <u><b>2.645.925</b></u>        | <u><b>2.693.550</b></u>        |
| Andre tilgodehavender           |             | <u>11.143</u>                  | <u>0</u>                       |
| <b>Tilgodehavender</b>          |             | <u><b>11.143</b></u>           | <u><b>0</b></u>                |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |             | <u><b>23.679</b></u>           | <u><b>32.461</b></u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |             | <u><b>34.822</b></u>           | <u><b>32.461</b></u>           |
| <b>Aktiver i alt</b>            |             | <u><u><b>2.680.747</b></u></u> | <u><u><b>2.726.011</b></u></u> |

## Balance pr. 31. december 2023

|  | <u>Note</u> | <u>2023</u><br>DKK | <u>2022</u><br>DKK |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                    |                    |
| Virksomhedskapital                                 |             | 40.000             | 40.000             |
| Overført resultat                                  |             | -144.574           | -144.230           |
| <b>Egenkapital</b>                                 | <b>6</b>    | <b>-104.574</b>    | <b>-104.230</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 1.897.988          | 1.902.979          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | <b>7</b>    | <b>1.897.988</b>   | <b>1.902.979</b>   |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 7           | 62.500             | 120.000            |
| Gæld til associerede virksomheder                  |             | 733.370            | 723.370            |
| Selskabsskat                                       |             | 13.684             | 23.892             |
| Anden gæld   |             | 25.179             | 0                  |
| Deposita   |             | 52.600             | 60.000             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b>887.333</b>     | <b>927.262</b>     |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <b>2.785.321</b>   | <b>2.830.241</b>   |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <b>2.680.747</b>   | <b>2.726.011</b>   |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 8           |                    |                    |

## Noter

|  | <u>2023</u><br>DKK    | <u>2022</u><br>DKK   |
|--|-----------------------|----------------------|
| <b>1 Personalemkostninger</b>  |                       |                      |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit                            | <u>1</u>              | <u>1</u>             |
| <br>   |                       |                      |
| <b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b> |                       |                      |
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver                                     | <u>47.625</u>         | <u>47.625</u>        |
|  | <u><b>47.625</b></u>  | <u><b>47.625</b></u> |
| <br>   |                       |                      |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>  |                       |                      |
| Andre finansielle omkostninger   | <u>148.796</u>        | <u>93.691</u>        |
|  | <u><b>148.796</b></u> | <u><b>93.691</b></u> |
| <br>   |                       |                      |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>  |                       |                      |
| Årets aktuelle skat  | <u>13.684</u>         | <u>23.892</u>        |
|  | <u><b>13.684</b></u>  | <u><b>23.892</b></u> |

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

|  | <u>Grunde og<br/>bygninger</u> |
|--|--------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2023                        | <u>2.905.000</u>               |
| Kostpris 31. december 2023                     | <u>2.905.000</u>               |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023           | 211.450                        |
| Årets afskrivninger                            | <u>47.625</u>                  |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023        | <u>259.075</u>                 |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b> | <b><u><u>2.645.925</u></u></b> |

## Noter

### 6 Egenkapital

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Overført re-<br>sultat | I alt           |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. januar 2023           | 40.000                  | -144.230               | -104.230        |
| Årets resultat                       | 0                       | -344                   | -344            |
| <b>Egenkapital 31. december 2023</b> | <b>40.000</b>           | <b>-144.574</b>        | <b>-104.574</b> |

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. januar 2023 | Gæld<br>31. december<br>2023 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.022.979              | 1.960.488                    | 62.500             | 1.647.988              |
|                                | <b>2.022.979</b>       | <b>1.960.488</b>             | <b>62.500</b>      | <b>1.647.988</b>       |

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.960, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 2.646.