



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Bavnehøjvej 6
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

T-K INVEST APS
LILLEBÆLTSVEJ 62, 6715 ESBJERG N
ÅRSRAPPORT
25. FEBRUAR 2020 - 31. MAJ 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. juni 2021

Klaus Pierre Bisgaard Rasmussen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 25. februar 2020 - 31. maj 2021 | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | T-K Invest ApS Lillebæltsvej 62 6715 Esbjerg N |
| | CVR-nr.: 41 19 55 17 Stiftet: 25. februar 2020 Hjemsted: Esbjerg Regnskabsår: 25. februar 2020 - 31. maj 2021 |
| Direktion | Thomas Osmund Jensen Klaus Pierre Bisgaard Rasmussen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg |
| Pengeinstitut | Skjern Bank |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25. februar 2020 - 31. maj 2021 for T-K Invest 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. maj 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. februar 2020 - 31. maj 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 8. juni 2021

Direktion:

Thomas Osmund Jensen

Klaus Pierre Bisgaard Rasmussen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i T-K Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T-K Invest ApS for regnskabsåret 25. februar 2020 - 31. maj 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Esbjerg, den 8. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dorte Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26694

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udleje af ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 25. FEBRUAR - 31. MAJ

| | Note | 2020/21 kr. |
|--|------|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 55.343 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -304.986 |
| DRIFTSRESULTAT | | -249.643 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 2 | -170.097 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -419.740 |
| Skat af årets resultat..... | | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | -419.740 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | | -419.740 |
| I ALT | | -419.740 |

BALANCE 31. MAJ

| AKTIVER | Note | 2021 kr. |
|--|----------|-------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 10.516.183 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 3 | 10.516.183 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 10.516.183 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | 4 | 14.602 |
| Tilgodehavender..... | | 14.602 |
| Likvide beholdninger..... | | 989 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 15.591 |
| AKTIVER..... | | 10.531.774 |
| PASSIVER | | |
| Selskabskapital..... | | 50.000 |
| Overført resultat..... | | -419.740 |
| EGENKAPITAL..... | | -369.740 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 4.315.519 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 811.315 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 5.126.834 |
| Prioritetsgæld..... | | 224.905 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 18.540 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 12.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | 6 | 5.489.692 |
| Anden gæld..... | | 29.543 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 5.774.680 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 10.901.514 |
| PASSIVER..... | | 10.531.774 |
| Eventualposter mv. | 7 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------|
| Egenkapital 25. februar 2020..... | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -419.740 | -419.740 |
| Egenkapital 31. maj 2021..... | 50.000 | -419.740 | -369.740 |

NOTER

| | | | | | Note |
|--|-------------------------|--------------------|------------------------|-------------------------|--------------|
| Personaleomkostninger | | | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | | | | 1 | |
| Andre finansielle omkostninger | | | | | 2 |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | | | 107.947 | | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | | | 62.150 | | |
| | | | 170.097 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | | | 3 |
| | | | | Grunde og bygninger | |
| Tilgang..... | | | 10.729.191 | | |
| Kostpris 31. maj 2021..... | | | 10.729.191 | | |
| Årets afskrivninger | | | 213.008 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. maj 2021..... | | | 213.008 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2021..... | | | 10.516.183 | | |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder | | | | | 4 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | 5 |
| | 31/5 2021 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 24/2 2020 gæld i alt | |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 4.540.424 | 224.905 | 3.492.000 | 0 | |
| Gæld til pengeinstitutter..... | 829.855 | 18.540 | 736.000 | 0 | |
| | 5.370.279 | 243.445 | 4.228.000 | 0 | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | | | | 6 |
| Eventualposter mv. | | | | | 7 |
| Eventualforpligtelser | | | | | |
| Ingen. | | | | | |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | | | |
| Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv. | | | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HOLDINGSELSKABET AF 3/12 2012 ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen. | | | | | |

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for bankgæld på 830 tkr. har virksomheden stillet ejerpantebrev på nominelt 2.850 tkr. Ejerpantebrevet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

| | |
|--------------------------|------------|
| Grunde og bygninger..... | 10.516.183 |
|--------------------------|------------|

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for T-K Invest ApS for 2020/21 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 følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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 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. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 3 år | 0 % |

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.