



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

TAK EJENDOMME A/S
HØLKEN 8, 9480 LØKKEN
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. juni 2021

Conny Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	TAK Ejendomme A/S Hølken 8 9480 Løkken
	CVR-nr.: 41 48 05 64 Stiftet: 30. juni 2020 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Conny Nielsen, formand Torben A. Kjeldgaard Peter Kjeldgaard Martin Kjeldgaard
Direktion	Torben A. Kjeldgaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nykredit Bank Tankedraget 25 9100 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for TAK Ejendomme 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 28. juni 2021

Direktion:

Torben A. Kjeldgaard

Bestyrelse:

Conny Nielsen
Formand

Torben A. Kjeldgaard

Peter Kjeldgaard

Martin Kjeldgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i TAK Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for TAK Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

Aalborg, den 28. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26714

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendom.

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	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.122.763
Personaleomkostninger.....	1	-294.138
Af- og nedskrivninger.....		-255.593
DRIFTSRESULTAT		573.032
Andre finansielle indtægter.....		5.609
Andre finansielle omkostninger.....		-177.555
RESULTAT FØR SKAT		401.086
Skat af årets resultat.....	2	-93.476
ÅRETS RESULTAT		307.610
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		307.610
I ALT		307.610

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		25.245.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		2.370
Materielle anlægsaktiver.....	3	25.247.370
ANLÆGSAKTIVER.....		25.247.370
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	4	137.428
Andre tilgodehavender.....		574.883
Periodeafgrænsningsposter.....		13.140
Tilgodehavender.....		725.451
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		725.451
AKTIVER.....		25.972.821
PASSIVER		
Selskabskapital.....		400.000
Overført resultat.....		9.004.238
EGENKAPITAL.....		9.404.238
Hensættelse til udskudt skat.....		3.681.506
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		3.681.506
Gæld til realkreditinstitutter.....		10.960.165
Gæld til pengeinstitutter.....		569.193
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	11.529.358
Gæld til realkreditinstitutter.....		384.000
Gæld til pengeinstitutter.....		629.240
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.003
Selskabsskat.....		39.006
Anden gæld.....		293.470
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.357.719
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		12.887.077
PASSIVER.....		25.972.821
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	6	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	400.000	8.696.628	9.096.628
Forslag til resultatdisponering.....		307.610	307.610
Egenkapital 31. december 2020.....	400.000	9.004.238	9.404.238

NOTER

	2020 kr.	Note		
Personaleomkostninger		1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1			
Løn og gager	294.138			
	294.138			
Skat af årets resultat		2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	39.006			
Regulering af udskudt skat.....	54.470			
	93.476			
Materielle anlægsaktiver		3		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2020.....	25.500.000	2.963		
Kostpris 31. december 2020.....	25.500.000	2.963		
Årets afskrivninger	255.000	593		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	255.000	593		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	25.245.000	2.370		
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse		4		
Der er pr. statusdagen et tilgodehavende hos direktionen på i alt 138 tkr. inkl. renter. Udlånet er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10 %, p.t. svarende til 10,05 %. Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for udlånet.				
Langfristede gældsforpligtelser		5		
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år		
		Restgæld efter 5 år		
		31/12 2019 gæld i alt		
Gæld til realkreditinstitutter.....	11.344.165	384.000	9.434.000	0
Gæld til pengeinstitutter.....	835.193	266.000	0	0
	12.179.358	650.000	9.434.000	0
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.344 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 25.245 tkr.				
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet ejerpantebrev på 2.500 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 25.245 tkr.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TAK Ejendomme A/S for 2020 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.

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, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, 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

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 og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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
Bygninger.....	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 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 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.

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 nominel værdi.