

# TM-KKT ApS

Ivarsminde 4, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 26 50 07 96

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. april 2026.

---

Tom Hjorth Honoré  
Dirigent

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for TM-KKT ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 9. april 2026

### Direktion

Tom Hjorth Honoré

**Til ledelsen i TM-KKT ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for TM-KKT ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Hadsten, den 9. april 2026

**Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Peter I. Jensen

registreret revisor  
mne29432

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** TM-KKT ApS  
Ivarsminde 4  
8960 Randers SØ

CVR-nr.: 26 50 07 96  
Hjemsted: Randers  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Tom Hjorth Honoré

**Revisor** Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Vesselbjergvej 3  
8370 Hadsten

**Bankforbindelse** SparNord

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af handel og investering.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret solgt en udlejningsejendom. Herudover har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2025 kr.	2024 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>158.168</b>	<b>35</b>
1 Personaleomkostninger	-300.000	-300
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-28.366	-28
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-170.198</b>	<b>-293</b>
Andre finansielle indtægter	66.727	954
Øvrige finansielle omkostninger	-87.858	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-191.329</b>	<b>661</b>
2 Skat af årets resultat	0	-3
<b>Årets resultat</b>	<b>-191.329</b>	<b>658</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	160.000	160
Overføres til overført resultat	0	498
Disponeret fra overført resultat	-351.329	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-191.329</b>	<b>658</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 t.kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>2.031.696</u>	<u>2.620</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.031.696</u>	<u>2.620</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.031.696</u></b>	<b><u>2.620</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	<u>56.022</u>	<u>52</u>
Tilgodehavender i alt	<u>56.022</u>	<u>52</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>5.983.144</u>	<u>6.079</u>
Værdipapirer i alt	<u>5.983.144</u>	<u>6.079</u>
Likvide beholdninger	<u>1.226.741</u>	<u>902</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>7.265.907</u></b>	<b><u>7.033</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.297.603</u></b>	<b><u>9.653</u></b>

## Balance 31. december

### Passiver

Note	2025 kr.	2024 t.kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	8.985.555	9.337
Foreslået udbytte for regnskabsåret	160.000	160
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.270.555</b>	<b>9.622</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	5
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.695	25
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.353	1
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	27.048	31
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>27.048</b>	<b>31</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.297.603</b>	<b>9.653</b>

- 3 Oplysninger om dagsværdi
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital t.kr.	Overført resultat t.kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. januar 2025	125	9.337	160	9.622
Udloddet udbytte	0	0	-160	-160
Årets overførte overskud eller underskud	0	-351	160	-191
	<b>125</b>	<b>8.986</b>	<b>160</b>	<b>9.271</b>

---

	2025	2024
	kr.	t.kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	300.000	300
	<u>300.000</u>	<u>300</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	3
	<u>0</u>	<u>3</u>
<b>3. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b>Andre børsnoterede værdipapirer</b>
		<u>kr.</u>
Dagsværdi 31. december 2025		5.983.144
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-87.467</u>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for ejerforening er der tinglyst hæftelser på i alt t.kr. 68 der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 597 t.kr.		
<b>5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Skatteværdien af selskabets udskudte skatteaktiv udgør 52 t.kr. Skatteaktivet vedrører skattemæssig underskud til fremførelse, hvorfor skatteaktivet kun kan realiseres gennem fremtidig positiv skattepligtig indkomst.		
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		

Årsrapporten for TM-KKT ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Huslejeindtægter fratrukker ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Personaleomkostninger**

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

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

**Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

**Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

**Egenkapital****Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

**Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.