



**LINDEBERG
STORM
FISCHER**
Vi skaber løsninger

THK Holding Ejendomme ApS

**C/O LSF-Revisor
Østerfælled Torv 10, 1.
2100 København Ø**

CVR-nr. 34 88 78 96

Årsrapport for 2024

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. juni 2025

Torben Kimø Hald
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	9
Balance pr. 31. december 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for THK Holding Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 10. juni 2025

Direktion

Torben Hald Kimø
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i THK Holding Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for THK Holding Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 10. juni 2025

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
mne34093

Selskabsoplysninger

Selskabet

THK Holding Ejendomme ApS
C/O LSF-Revisor
Østerfælled Torv 10, 1.
2100 København Ø

CVR-nr.: 34 88 78 96

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: København

Direktion

Torben Hald Kimø, direktør

Revisor

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Østerfælled Torv 10, 1.
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har været konsulenttydelser og fungere som holdingselskab.

Usikkerhed ved indregning og måling

Tilgodehavender hos kapitalinteresser:

GWT Invest ApS er i proces med opførelse og udvikling af et test- og demonstrationsanlæg, som ikke er færdigproduceret endnu og forventes færdig i 2025/26, hvorfor selskabet ikke har genereret positivt cashflow endnu. Der er derfor en naturlig usikkerhed ved indregning og måling af udviklingsprojektet i Gaia Wood Technology ApS, hvorfor der er usikkerhed ved indregning og måling af "Tilgodehavender i kapitalinteresser". Det er ledelsens vurdering og skøn, at der ikke er yderligere nedskrivningsbehov.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 83.897, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.618.536.

Selskabet har tabt mere end 50% af egenkapitalen ved udgangen af regnskabsåret. Endvidere anføre selskabets ledelse af selskabsloven §119 er opfyldt. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen via fremtidig drift.

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 THK Holding Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter gebyrer.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivninger indeholder årets nedskrivninger af finansielle aktiver.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af andre værdipapirer og kapitalandele, 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Særlige poster

Særlige poster for regnskabsåret præsenteres særskilt i en note. Særlige poster har karakter af, at være betydelige og have en væsentlig indvikling på selskabets præsentation af årsrapporten, og ikke være i direkte tilknytning med selskabets normale aktivitet.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Selskabsskat og udskudt skat

THK Holding Ejendomme ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 netrealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab	2	-16.273	7.533
Finansielle indtægter	4	124.260	125.146
Nedskrivning af finansielle aktiver		248.341	-805.443
Finansielle omkostninger	5	-272.431	-336.070
Resultat før skat		83.897	-1.008.834
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		83.897	-1.008.834
Overført resultat		83.897	-1.008.834
		83.897	-1.008.834

Balance pr. 31. december 2024

	Note	31.12.2024 kr.	31.12.2023 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	62.646	66.285
Kapitalandele i kapitalinteresser	7	0	0
Tilgodehavender i kapitalinteresser	8	2.183.002	1.810.657
Finansielle anlægsaktiver		2.245.648	1.876.942
Anlægsaktiver i alt		2.245.648	1.876.942
Andre tilgodehavender		49.892	44.650
Tilgodehavender		49.892	44.650
Likvide beholdninger		7.922	30.280
Omsætningsaktiver i alt		57.814	74.930
Aktiver i alt		2.303.462	1.951.872

Balance pr. 31. december 2024

	Note	31.12.2024 kr.	31.12.2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-1.698.536	-1.782.432
Egenkapital		-1.618.536	-1.702.432
Anden gæld		3.639.940	2.160.744
Selskabsdeltagere og ledelse		206.728	1.470.742
Langfristede gældsforpligtelser	9	3.846.668	3.631.486
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2.297
Anden gæld		75.330	20.521
Kortfristede gældsforpligtelser		75.330	22.818
Gældsforpligtelser i alt		3.921.998	3.654.304
Passiver i alt		2.303.462	1.951.872
Usikkerhed ved indregning og måling	10		
Eventualforpligtelser	11		
Særlige poster	2		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	-1.782.433	-1.702.433
Årets resultat	0	83.897	83.897
Egenkapital 31. december 2024	80.000	-1.698.536	-1.618.536

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	-773.598	-693.598
Årets resultat	0	-1.008.834	-1.008.834
Egenkapital 31. december 2023	80.000	-1.782.432	-1.702.432

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
2 Særlige poster		
Nedskrivning af mellemregninger		
Nedskrivning af mellemregninger, vedrørende kapitalinteresser	248.341	-799.289
	248.341	-799.289
Særlige poster omfatter nedskrivninger af mellemregninger i kapitalinteresser.		
3 Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		
Andel af underskud i kapitalinteresser	-172.350	-340.621
Nedskrivning af mellemregninger, indre værdis metode	172.350	340.621
	0	0
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	124.004	123.665
Andre finansielle indtægter	256	1.481
	124.260	125.146
5 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	268.792	333.002
Underskud af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.639	3.068
	272.431	336.070

Noter

	31.12.2024	31.12.2023
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2024	171.689	131.250
Tilgang i årets løb	0	40.439
Kostpris 31. december 2024	171.689	171.689
Værdireguleringer 1. januar 2024	-105.404	-96.182
Årets resultat	-3.639	-3.068
Regulering nedskrivninger, indreværdismetode	0	-6.154
Værdireguleringer 31. december 2024	-109.043	-105.404
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	62.646	66.285

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
MAKT ApS	København	66,67%	93.968	-5.459

Noter

	31.12.2024	31.12.2023
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2024	20.000	20.000
Kostpris 31. december 2024	20.000	20.000
Værdireguleringer 1. januar 2024	-20.000	-20.000
Årets resultat	-172.350	-340.621
Værdireguleringer	420.691	-438.668
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	-248.341	779.289
Værdireguleringer 31. december 2024	-20.000	-20.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0	0

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
GWT Invest ApS	Herlev	20%	-10.035.115	-861.752

Noter

8 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i kapital- interesser
Kostpris 1. januar 2024	4.103.998
Tilgang i årets løb	124.004
Kostpris 31. december 2024	4.228.002
Nedskrivninger 1. januar 2024	2.293.341
Tilbageførsel af nedskrivninger	-248.341
Nedskrivninger 31. december 2024	2.045.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	2.183.002

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsdeltagere og ledelse	1.470.742	206.728	0	0
Anden gæld	2.160.744	3.639.940	0	0
	3.631.486	3.846.668	0	0

10 Usikkerhed ved indregning og måling

Tilgodehavender hos kapitalinteresser:

GWT Invest ApS er i proces med opførelse og udvikling af et test- og demonstrationsanlæg, som ikke er færdigproduceret endnu og forventes færdig i 2025/26, hvorfor selskabet ikke har genereret positivt cashflow endnu. Der er derfor en naturlig usikkerhed ved indregning og måling af udviklingsprojektet i Gaia Wood Technology ApS, hvorfor der er usikkerhed ved indregning og måling af "Tilgodehavender i kapitalinteresser". Det er ledelsens vurdering og skøn, at der ikke er yderligere nedskrivningsbehov.

Noter

11 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2022 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2022 eller senere.