

TIKA INVEST A/S

Vossvej 13
9000 Aalborg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

09/05/2016

Juttine Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TIKA INVEST A/S Vossvej 13 9000 Aalborg
	CVR-nr: 10997844 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Nordea Prinsensgade 15 9000 Aalborg
Revisor	REDMARK STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg DK Danmark CVR-nr: 29442789 P-enhed: 1012163351

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Tika Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 21/04/2016

Direktion

Juttine Nielsen

Bestyrelse

Tina Nowak Terkelsen

Preben Kurt Nielsen

Juttine Nielsen

Katja Nowak Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i TIKA INVEST A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TIKA INVEST A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, 21/04/2016

Per Laursen
Statsautoriseret revisor
REDMARK STATS AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 29442789

Jens Nørgaard
Statsautoriseret revisor
REDMARK STATS AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 29442789

Ledelsesberetning

Selskabets aktiviteter

Selskabet har i regnskabsåret haft aktivitet vedrørende udvikling af fast ejendom.

Væsentlige begivenheder i regnskabsåret

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder i regnskabsåret.

Årets resultat og resultatdisponering

Årets resultat udgør 507 t.kr. og foreslår overført til næste år.

Væsentlige begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter statusdagen, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.

Fremtiden

Selskabet forventer en positiv indtjening i 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt i DKK og den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld samt i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, indregnes beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder årets afholdte omkostninger af primær karakter i forhold til hovedformålet.

Finansielle poster

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af ordinært resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med det danske moderselskab. Skatten fordeles mellem de danske virksomheder i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Virksomheder, hvori der besiddes mellem 20% og 50% af stemmerettigheder og udøves betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode (equity metoden), til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med fradrag af urealiseret koncernintern fortjeneste og med tillæg af eventuel merpris, betalt ved erhvervelse af de pågældende kapitalandele.

Nettoopskrivning af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordi-nære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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, udskudte skatteaktiver ved tab på handel med aktier indregnes ikke, da der ikke vurderes at være tilstrækkelig sikkerhed for udnyttelse heraf.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov-givning 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-14.730	-9.550
Resultat af ordinær primær drift		-14.730	-9.550
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		1.174.792	2.325.948
Øvrige finansielle omkostninger		-527.847	-491.933
Ordinært resultat før skat		632.215	1.824.465
Skat af årets resultat	1	-124.697	62.651
Årets resultat		507.518	1.887.116
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		507.518	1.887.116
I alt		507.518	1.887.116

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		74.767.119	72.122.609
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	74.767.119	72.122.609
Anlægsaktiver i alt		74.767.119	72.122.609
Tilgodehavende skat		0	1.072.922
Andre tilgodehavender		18.092	0
Tilgodehavender i alt		18.092	1.072.922
Likvide beholdninger		26.048.400	0
Omsætningsaktiver i alt		26.066.492	1.072.922
Aktiver i alt		100.833.611	73.195.531

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		25.000.000	20.000.000
Overkurs ved emission		35.000.000	15.000.000
Overført resultat		10.956.309	9.324.441
Egenkapital i alt		70.956.309	44.324.441
Hensættelse til udskudt skat		3.965.662	3.612.333
Hensatte forpligtelser i alt		3.965.662	3.612.333
Gæld til tilknyttede virksomheder		25.787.403	25.251.256
Langfristede gældsforpligtelser i alt		25.787.403	25.251.256
Gæld til banker		0	1
Skyldig selskabsskat		116.737	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.500	7.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		124.237	7.501
Gældsforpligtelser i alt		25.911.640	25.258.757
Passiver i alt		100.833.611	73.195.531

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	20.000.000	15.000.000	9.324.441	44.324.441
Kapitalforhøjelse	5.000.000	20.000.000	0	25.000.000
Nettoregulering af sikringsinstrumenter	0	0	1.124.350	1.124.350
Årets resultat	0	0	507.518	507.518
Egenkapital, ultimo	25.000.000	35.000.000	10.956.309	70.956.309

Der er i 2012 sket kapitalforhøjelse nom. 15.000.000 ved konvertering af gæld.

Der er i 2015 sket kapitalforhøjelse nom. 5.000.000 ved kontant indbetaling med overkurs på 20.000.000 kr.

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Ændring af udskudt skat	353.329	1.364.961
Ændring af udskudt skat som følge af ændret skatteprocent	0	-354.690
Sambeskatningsbidrag	-228.632	-1.072.922
Regulering af skat tidligere år	0	0
	124.697	-62.651

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	75.550.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	75.550.000
Nettoopskrivninger primo	-3.427.391
Andel i årets resultat jf. note	1.174.792
Udloddet udbytte	0
Regulering af sikringsinstrumenter	1.469.718
Nettoopskrivninger ultimo	-782.881
Regnskabsmæssig værdi ultimo	74.767.119

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Mellem Broerne I/S	50%	41.991.630	1.295.492
Lille Manhattan I/S	50%	32.775.489	-120.700
		74.767.119	1.174.792

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med administrationselskabet JN-PKN Holding A/S og hæfter derved forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Der påhviler ikke selskabet yderligere eventualforpligtelser.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I datterselskabet Mellem Broerne I/S er der følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 90.256 t.kr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 150.000 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 32.435 t.kr., der giver pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 90.000 tkr. Heraf er ejerpantebreve på i alt 32.435 t.kr. deponeret til sikkerhed for bankgæld i pengeinstitut.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut omkring indgåede rentesikringsaftaler er der givet pant i likvide beholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.194 t.kr.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi.

Tika Holding A/S, Vossvej 13, 9000 Aalborg

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Tika Holding A/S, Vossvej 13, 9000 Aalborg

Transaktioner med nærtstående parter i årets løb er foregået på markedsmæssige vilkår.

Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for: Tika Invest A/S samt JN-PKN Holding A/S, Vossvej 13, 9000 Aalborg.