

A-REVISION – registrerede revisorer

Postboks 816, Aqqusinersuaq 31, 2 sal tv, 3900 Nuuk
info@a-revision.gl - tel. +299 321995

TK-Group A/S

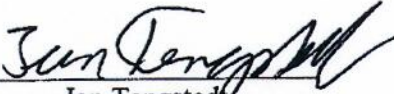
Liminaq 14
Postboks 1624
3905 Nuussuaq

CVR-nr. 12657226

Årsrapport for 2018

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7/5 - 2019


Jan Tengstedt
Dirigent

**DANSKE
REVISORER**

TK-Group A/S

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

TK-Group A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 for TK-Group 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. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 10-01-2019

Direktion



Jan Tengstedt
Direktør

Bestyrelse



Jan Tengstedt
Direktør

Hanne Tengstedt

Tanja Knudsen

TK-Group A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i TK-Group A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for TK-Group A/S for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i

TK-Group A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nuuk, den 10-01-2019

A-revision



Steen Overgaard
reg. revisor

TK-Group A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TK-Group A/S Iiminaq 14 Postboks 1624 3905 Nuussuaq
Telefon	+299 583640
E-mail	jan@sydbo.gl
CVR-nr.	12657226
Stiftelsesdato	24-11-2011
Hjemsted	Sermersooq
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
Bestyrelse	Jan Tengstedt, Direktør Hanne Tengstedt Tanja Knudsen
Direktion	Jan Tengstedt, Direktør
Revisor	A-revision Postboks 816 3900 Nuuk
Pengeinstitut	Banknordik Postboks 569 3900 Nuuk

58364000/OMG/

TK-Group A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i byggeri og udlejning af fast ejendom

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 2.097.493, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 32.889.163, og en egenkapital på kr. 7.069.255.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for TK-Group A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-30 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		<u>4.567.976</u>	<u>3.151.732</u>
Personaleomkostninger	1	-615.799	-372.888
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-826.276	-594.386
Driftsresultat		<u>3.125.901</u>	<u>2.184.458</u>
Andre finansielle indtægter		364.037	0
Finansielle omkostninger		-581.869	-759.817
Resultat før skat		<u>2.908.069</u>	<u>1.424.641</u>
Skat af årets resultat	3	-810.576	-453.018
Årets resultat		<u>2.097.493</u>	<u>971.623</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.097.493	971.623
Resultatdisponering		<u>2.097.493</u>	<u>971.623</u>

TK-Group A/S

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	30.553.730	30.898.984
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	800.276	493.685
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	6	1.535.157	612.452
Materielle anlægsaktiver		<u>32.889.163</u>	<u>32.005.121</u>
Anlægsaktiver		<u>32.889.163</u>	<u>32.005.121</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>59.972</u>
Omsætningsaktiver		<u>0</u>	<u>59.972</u>
Aktiver		<u>32.889.163</u>	<u>32.065.092</u>

TK-Group A/S

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	7	500.000	500.000
Overført resultat	8	6.569.255	4.471.760
Egenkapital		7.069.255	4.971.760
Hensættelser til udskudt skat	9	1.806.584	1.471.664
Hensatte forpligtelser		1.806.584	1.471.664
Gæld til realkreditinstitutter		2.899.203	3.136.627
Gæld til banker		12.306.009	14.176.266
Anden gæld		1.657.630	2.811.962
Langfristede gældsforpligtelser	10	16.862.842	20.124.855
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.678.110	1.685.939
Gæld til banker		1.899.735	20.144
Selskabsskat		475.657	87.164
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		366.721	402.031
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.006.560	1.821.534
Periodeafgrænsningsposter	11	1.723.698	1.480.000
Kortfristede gældsforpligtelser		7.150.481	5.496.812
Gældsforpligtelser		24.013.323	25.621.667
Passiver		32.889.163	32.065.092
Eventualforpligtelser	12		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13		

Noter

	2018	2017
1. Personalemkostninger		
Lønninger	615.799	372.888
	<u>615.799</u>	<u>372.888</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Driftsmidler	113.225	166.791
Ejendomme	613.337	394.198
Tab/avance ved afhændede aktiver	99.714	33.397
	<u>826.276</u>	<u>594.386</u>
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	475.656	87.164
Udskudt skat	334.920	365.854
	<u>810.576</u>	<u>453.018</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	33.132.020	21.825.933
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	268.082	11.306.086
Kostpris ultimo	<u>33.400.102</u>	<u>33.132.019</u>
Af- og nedskrivninger primo	-2.233.035	-1.838.837
Årets afskrivninger	-613.337	-394.198
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-2.846.372</u>	<u>-2.233.035</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>30.553.730</u>	<u>30.898.984</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	1.147.172	1.538.724
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	824.530	0
Afgang i årets løb	-499.000	-391.552
Kostpris ultimo	<u>1.472.702</u>	<u>1.147.172</u>
Af- og nedskrivninger primo	-653.487	-525.851
Årets afskrivninger	-113.225	-166.791
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	94.286	39.155
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-672.426</u>	<u>-653.487</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>800.276</u>	<u>493.685</u>
6. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	612.452	5.261.129
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	922.705	6.657.409
Afgang i årets løb	0	-11.306.086
Kostpris ultimo	<u>1.535.157</u>	<u>612.452</u>

Noter

	2018	2017	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.535.157</u>	<u>612.452</u>	
7. Virksomhedskapital			
Saldo primo	500.000	500.000	
Saldo ultimo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	
8. Overført resultat			
Saldo primo	4.471.762	3.500.136	
Årets tilgang	2.097.493	971.624	
Saldo ultimo	<u>6.569.255</u>	<u>4.471.760</u>	
9. Hensættelser til udskudt skat, specificeret			
Udskudt skat	1.806.584	1.471.664	
Saldo ultimo	<u>1.806.584</u>	<u>1.471.664</u>	
Udskudt skat vedrører:			
Materielle anlægsaktiver	1.471.664	1.471.664	
	<u>1.471.664</u>	<u>1.471.664</u>	
10. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.899.203	248.350	3.335.824
Gæld til banker	12.306.009	1.429.760	11.082.300
Anden gæld	1.657.630	0	2.811.962
	<u>16.862.842</u>	<u>1.678.110</u>	<u>17.230.086</u>

11. Periodeafgrænsningsposter

Posten vedrører modtaget dækning af fremtidige omkostninger samt fremtidigt salg.

12. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

TK-Group A/S

Noter

2018

2017

13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for långivere er afgivet følgende pant mv. i selskabets ak

Ejerpantebrev

14.550.000

14.550.000

Pantebreve til realkreditinstitutter

5.166.000

5.166.000

Øvrige pantebrev

1.657.630

2.811.962

21.373.630

22.527.962

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver

Bygninger

31.166.966

31.511.436

31.166.966

31.511.436