

# A-REVISION – registrerede revisorer

Postboks 816, Aqqusinersuaq 31, 2 sal tv, 3900 Nuuk  
[info@a-revision.gl](mailto:info@a-revision.gl) - tel. +299 321995

## **TK-Group A/S**

Iiminaq 14  
Postboks 1624  
3905 Nuussuaq

CVR-nr. 12657226

## **Årsrapport for 2017**

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 5. maj 2018

---

Dirigent

**DANSKE  
REVISORER**

**FSK\***

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	13

**TK-Group A/S**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 02-05-2018

### **Direktion**

Jan Tengstedt  
Direktør

### **Bestyrelse**

Jan Tengstedt  
Direktør

Hanne Tengstedt

Tanja Knudsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i TK-Group A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for TK-Group A/S for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017, 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. 31-12-2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 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 regnskabsbrugerne 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:

- \* 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Nuuk, den 02-05-2018

### A-revision

Steen Overgaard  
Registreret revisor

TK-Group A/S

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	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	01-01-2017 - 31-12-2017
<b>Bestyrelse</b>	Jan Tengstedt, Direktør Hanne Tengstedt Tanja Knudsen
<b>Direktion</b>	Jan Tengstedt, Direktør
<b>Revisor</b>	A-revision Postboks 816 3900 Nuuk
<b>Pengeinstitut</b>	Banknordik Postboks 569 3900 Nuuk

58364000/OMG/

## 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 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 971.623, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 32.065.093, og en egenkapital på kr. 4.971.760.

### **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 2017 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:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	20-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien 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	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>3.151.732</b>	<b>2.623.646</b>
Personaleomkostninger	1	-372.888	-196.477
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-594.386	-593.799
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.184.458</b>	<b>1.833.370</b>
Finansielle omkostninger		-759.817	-546.150
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.424.641</b>	<b>1.287.220</b>
Skat af årets resultat	3	-453.018	-409.319
<b>Årets resultat</b>		<b>971.624</b>	<b>877.901</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		971.624	877.901
<b>Resultatdisponering</b>		<b>971.624</b>	<b>877.901</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	30.898.984	19.987.099
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	493.685	1.012.873
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	6	612.452	5.261.129
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>32.005.121</b>	<b>26.261.101</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>32.005.121</b>	<b>26.261.101</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>59.972</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>59.972</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>32.065.091</b>	<b>26.261.101</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	7	500.000	500.000
Overført resultat	8	4.471.760	3.500.136
<b>Egenkapital</b>		<b>4.971.760</b>	<b>4.000.136</b>
Hensættelser til udskudt skat	9	1.471.664	1.105.810
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.471.664</b>	<b>1.105.810</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.010.956	4.571.977
Gæld til banker		13.301.937	9.911.315
Anden gæld		2.811.962	2.224.462
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b>20.154.855</b>	<b>16.707.754</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.685.939	1.017.321
Gæld til banker		20.144	19.760
Selskabsskat		87.164	457.114
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		402.031	199.634
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.821.534	2.753.572
Periodeafgrænsningsposter	11	1.480.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.496.812</b>	<b>4.447.401</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>25.621.667</b>	<b>21.155.155</b>
<b>Passiver</b>		<b>32.065.091</b>	<b>26.261.101</b>
Eventualforpligtelser	12		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13		

## Noter

	2017	2016
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	372.888	196.477
	<b>372.888</b>	<b>196.477</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Driftsmidler	166.791	199.601
Ejendomme	394.198	394.198
Tab/avance ved afhændede aktiver	33.397	0
	<b>594.386</b>	<b>593.799</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	87.164	124.338
Udskudt skat	365.854	284.981
	<b>453.018</b>	<b>409.319</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	21.825.933	21.825.936
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	11.306.086	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>33.132.019</b>	<b>21.825.936</b>
Af- og nedskrivninger primo	-1.838.837	-1.444.639
Årets afskrivninger	-394.198	-394.198
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-2.233.035</b>	<b>-1.838.837</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>30.898.984</b>	<b>19.987.099</b>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	1.538.724	583.000
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	955.724
Afgang i årets løb	-391.552	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.147.172</b>	<b>1.538.724</b>
Af- og nedskrivninger primo	-525.851	-326.250
Årets afskrivninger	-166.791	-199.601
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	39.155	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-653.487</b>	<b>-525.851</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>493.685</b>	<b>1.012.873</b>

## Noter

2017

2016

**6. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver**

Kostpris primo	5.261.129	1.280.837
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	6.657.409	3.980.292
Afgang i årets løb	-11.306.086	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>612.452</b>	<b>5.261.129</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>612.452</b>	<b>5.261.129</b>

**7. Virksomhedskapital**

Saldo primo	500.000	500.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

**8. Overført resultat**

Saldo primo	3.500.136	2.622.235
Årets tilgang	971.624	877.901
<b>Saldo ultimo</b>	<b>4.471.760</b>	<b>3.500.136</b>

**9. Hensættelser til udskudt skat, specificeret**

Udskudt skat	1.471.664	1.105.810
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.471.664</b>	<b>1.105.810</b>

Udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver	1.471.664	1.105.810
	<b>1.471.664</b>	<b>1.105.810</b>

**10. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	4.010.956	250.590	3.335.824
Gæld til banker	13.301.937	1.435.349	7.300.092
Anden gæld	2.811.962	0	2.811.962
	<b>20.124.855</b>	<b>1.685.939</b>	<b>13.447.878</b>

**11. Periodeafgrænsningsposter**

Posten vedrører modtaget dækning af fremtidig omkostninger samt fremtidigt salg.

**12. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

## Noter

	2017	2016
<b>Til sikkerhed for långivere er afgivet følgende pant mv. i selskabets aktiver</b>		
Ejepantebrev	14.550.000	14.550.000
Pantebreve til realkreditinstitutter	5.166.000	5.166.000
Øvrige pantebrev	2.811.962	2.224.462
	<u>22.527.962</u>	<u>21.940.462</u>
<b>Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver</b>		
Bygninger	31.511.436	25.248.227
	<u>31.511.436</u>	<u>25.248.227</u>