

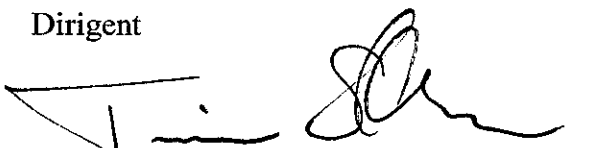
TKS SVANEKE APS

Storegade 17
3740 Svaneke
CVR nr. 13 62 83 35

Årsrapport for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling den 7 14 - 2016

Dirigent



Tim Kofoed Stender



Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015.....	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Noter til årsrapporten	13



Selskabsoplysninger

Selskabet:

TKS Svaneke ApS
Storegade 17
3740 Svaneke

CVR nr.: 13 62 83 35
Hjemsted: Bornholms Regionskommune

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion:

Tim Kofoed Stender
Trine Kofod Stender

Revisionsfirma:

Nexø Revision A/S
Liseruten 1
3730 Nexø



Ledelsespåtegning

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for TKS Svaneke ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Nexø, den 8. marts 2016

Direktion

Tim Kofoed Stender

Trine Kofod Stender



Den uafhængige revisors erklæringer

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i TKS Svaneke ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TKS Svaneke ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.



Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Nexø, den 8. marts 2016

Nexø Revision A/S
CVR-nr. 32 66 39 23


Johnny Poulsen
registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer



Ledelsesberetning

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er, at udleje fast ejendom samt eje aktier og anparter i associerede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TKS Svaneke ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet indregner eventuelt udbytte som en forpligtelse under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

Lejeindtægter indregnes i den periode lejen vedrører uanset betalingstidspunktet.

Andre driftsindtægter og –omkostninger

Andre driftsindtægter og –omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab og avancer ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabsloven § 32 sammendraget til én regnskabspost, benævnt bruttoresultat.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster indeholder renter, udbytter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab.

Udbytte fra kapitalandele der måles til indre værdi indgår ikke i resultatopgørelsen. Den forholdsmæssige andel af disse andeles resultat efter skat indgår i resultatopgørelsen.

Avance ved afhændelse af andelene indgår i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Skat af årets resultat

Årets skat består af skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

Selskabet indgår i en sambeskatning med tilknyttede danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Renter indregnes ikke i kostprisen. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstid. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

De enkelte aktivers brugstider og skønnet restværdi er fastsat som følger:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	15-50 år	Skøn
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-8 år	0%

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens indre værdi.

I det omfang den indre værdi er negativ indregnes den kun, hvis betingelsen for indregning i øvrigt er opfyldt.

Nettoopskrivningen af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessummen.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser der på balancetidspunktet er fastsat for de kommende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Forslag til udbytte for regnskabsåret

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som forpligtelse.



Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Note		2014
		tkr.
	Bruttoresultat	1.038.373 9.236
1	Personaleomkostninger	-185.600 -189
	Afskrivninger	-947.932 -790
	Resultat før finansielle poster	-95.158 8.256
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	88.446 0
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	837.278 392
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0 3.200
	Indtægter af værdipapirer der er anlægsaktiver	35.000 72
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	94.297 0
	Andre finansielle indtægter	138.519 297
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-105.431 0
	Andre finansielle omkostninger	-50.910 -38
	Ordinært resultat før skat	942.041 12.180
	Skat af årets resultat	-49.397 -2.022
	Årets resultat	892.643 10.158



Balance pr. 31. december 2015

Note		2014
		tkr.
	Aktiver	
	Grunde og bygninger.....	22.405.787 21.760
	Andre anlæg, driftsmidler og inventar	1.965.074 2.229
	Materielle anlægsaktiver i alt.....	24.370.861 23.989
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0 0
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	7.056.695 6.198
	Andre tilgodehavender	0 1.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt.....	7.056.695 7.198
	ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	31.427.556 31.186
	Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser	20.607 18
4	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	3.266.398 0
	Andre tilgodehavender	15.448 1.138
	Selskabsskat	0 587
	Periodeafgrænsningsposter	77.635 0
	Tilgodehavender i alt	3.380.089 1.743
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.499.691 2.378
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	2.499.691 2.378
	Likvide beholdninger	5.050 2.096
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.884.830 6.216
	AKTIVER I ALT	37.312.386 37.402



Balance pr. 31. december 2015

Note		2014
		tkr.
	Passiver	
	Selskabskapital	125.000 125
	Overført resultat	35.054.545 34.263
5	EGENKAPITAL I ALT	35.179.545 34.388
	Hensættelser til udskudt skat.....	451.000 1.004
	HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	451.000 1.004
6	Gæld til realkreditinstitutter	828.250 858
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	828.250 858
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	29.500 30
	Kreditinstitutter i øvrigt.....	126.479 0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	81.640 6
	Selskabsskat	99.351 0
	Anden gæld	391.521 1.000
	Periodeafgrænsningsposter	24.100 16
	Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	101.000 100
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	853.591 1.152
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.681.841 2.010
	PASSIVER I ALT	37.312.386 37.402
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
8	Eventualforpligtelser	



Noter til årsrapporten

Note		2014
		tkr.
1	Personaleomkostninger	
	Gager og lønninger.....	134.024 142
	Pensioner.....	43.895 44
	Andre omkostninger til social sikring.....	7.680 4
	Personaleomkostninger i alt.....	185.600 189
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder vedrører:	
	BTS ApS, Rønne	
	Nominel kapital.....	90.000 90
	Egenkapital ifølge seneste godkendte årsregnskab.....	-3.128.951 -3.196
	Ejerandel i %.....	100 50
	Egenkapitalandel.....	-3.128.951 -1.598
	Resultat ifølge seneste godkendte årsregnskab.....	66.559 -352
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	
	Svaneke Bryghus A/S, Svaneke.....	5.353.590 4.591
	Svaneke Udlejning A/S, Svaneke.....	1.703.105 1.607
	Kapitalandele i associerede virksomheder i alt.....	7.056.695 6.198
	Kapitalandele i associerede virksomheder vedrører:	
	Svaneke Bryghus A/S, Svaneke	
	Nominel kapital.....	15.000.000 15.000
	Egenkapital ifølge seneste godkendte årsregnskab.....	21.414.360 18.363
	Ejerandel i %.....	25 25
	Egenkapitalandel.....	5.353.590 4.591
	Resultat ifølge seneste godkendte årsregnskab.....	3.051.740 1.865
	Svaneke Udlejning A/S, Svaneke	
	Nominel kapital.....	3.500.000 3.500
	Egenkapital ifølge seneste godkendte årsregnskab.....	3.406.210 3.214
	Ejerandel i %.....	50 50
	Egenkapitalandel.....	1.703.105 1.607
	Resultat ifølge seneste godkendte årsregnskab.....	192.460 52



Noter til årsrapporten

Note		<u>2014</u>
		tkr.
4	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	
	Nominelt tilgodehavende	5.430.268
	Kursregulering.....	-2.163.870
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder i alt	3.266.398
5	Egenkapital	
	Selskabskapital	
	Selskabskapital primo	125.000
	Selskabskapital i alt.....	125.000
	Overført resultat	
	Overført overskud eller tab primo	34.262.901
	Årets resultat	892.643
	Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	-101.000
	Overført resultat i alt	35.054.545
	Egenkapital i alt.....	35.179.545
	Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder	
6	Gæld til realkreditinstitutter	
	Afdrag der forfalder mere end 5 år efter statustidspunktet	711.661
	Afdrag der forfalder mellem 1 og 5 år efter statustidspunktet	116.589
	Langfristet del.....	828.250
	Afdrag der forfalder indenfor 1 år efter statustidspunktet.....	29.500
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	857.750
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
	Grunde og bygninger, bogført værdi.....	1.761.623
	Er pantsat som følger:	
	Realkredit, pantebrevsrestgæld	857.751

Værdipapirer med bogført værdi kr. 2.499.691 er stillet til sikkerhed for selskabets eget engagement i kreditinstitut.



Noter til årsrapporten

Note

2014

tkr.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har på balancetidspunktet påtaget sig selvskyldnerkaution for i alt 11.741.317 kroner, som fordeler sig således;

Svaneke Udlejning A/S kr. 1.260.000.

Svaneke Bryghus A/S kr. 10.481.317.

Selskabet hæfter for de øvrige koncernforbundne selskabers skat af sambeskatningsindkomst.