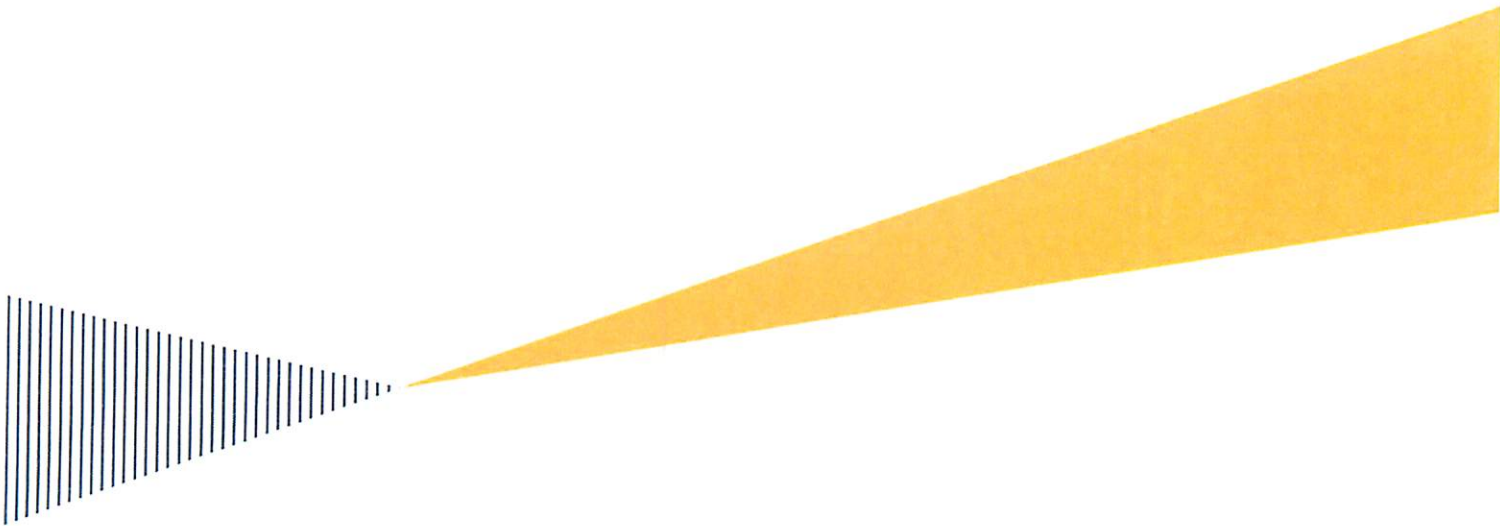


# TKP Holding A/S

Niels W. Gades Vej 14, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 25 13 59 11



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28. juni 2016

Som dirigent:

.....  
Tina Theil



Building a better  
working world

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



### Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for TKP Holding 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28. juni 2016  
Direktion:

  
Tommy Kræmmer Pedersen

Bestyrelse:

  
Tina Theil  
formand

  
Tommy Kræmmer Pedersen

  
Jan Kræmmer Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i TKP Holding A/S

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TKP Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Aarhus, den 28. juni 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Henry vesterholm  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	TKP Holding A/S
Adresse, postnr., by	Niels W. Gades Vej 14, 8000 Aarhus C
CVR-nr.	25 13 59 11
Stiftet	22. december 1999
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Tina Theil, formand Tommy Kræmmer Pedersen Jan Kræmmer Pedersen
Direktion	Tommy Kræmmer Pedersen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er besiddelse af en ejendom og at fungere som holdingselskab.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 1.782.789 kr. mod 113.197 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 7.778.769 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter ledelsens opfattelse indtruffet begivenheder, som påvirker bedømmelsen af den aflagte årsrapport.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	2.113.385	-29.356
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-183.146	-183.146
	<b>Resultat af primær drift</b>	1.930.239	-212.502
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	71.383	392.870
	Finansielle indtægter	536.236	214.416
	Finansielle omkostninger	-265.233	-339.662
	<b>Resultat før skat</b>	2.272.625	55.122
3	Skat af årets resultat	-489.836	58.075
	<b>Årets resultat</b>	1.782.789	113.197
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	101.200	99.800
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	-28.617	-7.130
	Øvrige lovpligtige reserver	-1.519.276	0
	Overført resultat	3.229.482	20.527
		1.782.789	113.197

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	3.163.718	8.124.484
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	2.872.475	2.443.560
		<u>6.036.193</u>	<u>10.568.044</u>
5	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.682.643	1.711.260
		<u>1.682.643</u>	<u>1.711.260</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>7.718.836</u>	<u>12.279.304</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	18.750
	Tilgodehavende selskabsskat	0	24.176
	Andre tilgodehavender	4.054.967	1.401
		<u>4.054.967</u>	<u>44.327</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.582.822	1.080.240
		<u>1.582.822</u>	<u>1.080.240</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	551.599	25
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>6.189.388</u>	<u>1.124.592</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>13.908.224</u>	<u>13.403.896</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivninger	1.302.287	2.821.563
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	817.643	846.260
	Overført resultat	5.057.639	1.828.157
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.778.769</b>	<b>6.095.780</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	239.600	400.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>239.600</b>	<b>400.000</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.236.996	3.008.251
		<b>2.236.996</b>	<b>3.008.251</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	108.902	78.408
	Gæld til banker	0	2.574.215
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	994
	Gæld til associerede virksomheder	1.627.955	0
	Skyldig selskabsskat	623.254	0
	Anden gæld	1.292.748	1.246.248
		<b>3.652.859</b>	<b>3.899.865</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.889.855</b>	<b>6.908.116</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>13.908.224</b>	<b>13.403.896</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 8 Sikkerhedsstillelser  
 9 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	2.821.563	846.260	1.828.157	99.800	6.095.780
Årets resultat	0	0	-28.617	3.229.482	101.200	3.302.065
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-1.519.276	0	0	0	-1.519.276
Udloddet udbytte	0	0	0	0	-99.800	-99.800
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>500.000</b>	<b>1.302.287</b>	<b>817.643</b>	<b>5.057.639</b>	<b>101.200</b>	<b>7.778.769</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TKP Holding A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra husleje og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i associerede virksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag for akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og koncerninterne tab og fradrag af koncerninterne avancer og eventuel negativ goodwill. Kapitalandele i virksomheder med negativ indre værdi måles til 0 kr. Virksomhedens forholdsmæssige andel af en eventuel negativ egenkapital modregnes i tilgodehavender hos kapitalandelen i det omfang det er uerholdeligt. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og netto-salgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen.

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

###### *Reserve for opskrivninger*

Reserven omfatter opskrivninger af materielle anlægsaktiver i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserven omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

kr.	2015	2014
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	650.236	0
Årets regulering af udskudt skat	-160.400	-24.465
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-16.575
Ændring af skatteprocent	0	-17.035
	<u>489.836</u>	<u>-58.075</u>

## 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2015	5.771.802	2.443.560	8.215.362
Tilgang i årets løb	1.580.095	428.915	2.009.010
Afgang i årets løb	-5.125.766	0	-5.125.766
Kostpris 31. december 2015	<u>2.226.131</u>	<u>2.872.475</u>	<u>5.098.606</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	4.184.380	0	4.184.380
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede aktiver	-2.514.782	0	-2.514.782
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>1.669.598</u>	<u>0</u>	<u>1.669.598</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.831.698	0	1.831.698
Årets afskrivninger	183.146	0	183.146
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-1.282.833	0	-1.282.833
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>732.011</u>	<u>0</u>	<u>732.011</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u>3.163.718</u>	<u>2.872.475</u>	<u>6.036.193</u>
Forskel mellem regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015 og regnskabsmæssig værdi hvis opskrivning ikke havde været foretaget	<u>1.369.070</u>	<u>0</u>	

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2015	865.000
Kostpris 31. december 2015	865.000
Værdireguleringer 1. januar 2015	846.260
Udloddet udbytte	-100.000
Andel af årets resultat	71.383
Værdireguleringer 31. december 2015	817.643
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>1.682.643</b>

kr.	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
<b>Associerede virksomheder</b>					
Tomand's Holding	A/S	Aarhus	50,00 %	3.365.283	142.766

kr.	2015	2014
<b>6 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 500.000 stk. a nom. 1,00 kr.	500.000	500.000
	500.000	500.000

Selskabets aktiekapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.345.898	108.902	2.236.996	1.805.406
	2.345.898	108.902	2.236.996	1.805.406

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.346 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 6.036 t.kr.

#### 9 Nærtstående parter

TKP Holding A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Tommy Kræmmer Pedersen	Niels W. Gades Vej 14, 8000 Aarhus C