

TKSF ApS

Østergårdsvej 8, 7160 Tørring

CVR-nr. 26 57 84 26

Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *19.09.2019*

Dirigent:



.....





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for TKSF ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 13. september 2019
Direktion:



Morten Øther Rasmussen

Bestyrelse:



Poul Erik Andersen
formand



Marianne Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i TKSF ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for TKSF ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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.
- ▶ 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

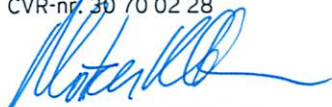
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 13. september 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Morten Klarskov Larsen
statsaut. revisor
mne32736

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	TKSF ApS
Adresse, postnr., by	Østergårdsvej 8, 7160 Tørring
CVR-nr.	26 57 84 26
Stiftet	15. april 2002
Hjemstedskommune	Hedensted
Regnskabsår	1. juli 2018 - 30. juni 2019
Bestyrelse	Poul Erik Andersen, formand Marianne Rasmussen
Direktion	Morten Øther Rasmussen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive landbrug, investere i værdipapirer samt at eje og udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på 136.028 kr. mod et underskud på 304.432 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på 24.963.398 kr.

Årets negative resultat af driftsaktiviteterne er på niveau med sidste år og skyldes primært landbrugsdriften. Årets resultat er påvirket positivt af en dagsværdiregulering på ejendomme.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Høsten for sommeren 2019 forventes at give et større udbytte og afkast end i 2018, grundet at sommeren 2018 var hårdt ramt af tørke, hvilket ikke har været tilfældet for sommeren 2019.

Høsten forventes derfor at ville give et forøget udbytte.

Forventet udvikling

Det er ledelsens opfattelse, at indtjeningen i 2019/20 vil være højere end i 2018/19 grundet tørken.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19	2017/18
	Bruttofortjeneste	359.886	120.125
2	Personaleomkostninger	-174.469	-132.416
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-551.454	-356.660
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-366.037	-368.951
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	195.000	0
	Resultat før finansielle poster	-171.037	-368.951
	Finansielle indtægter	221	0
	Finansielle omkostninger	-3.578	-20.123
	Resultat før skat	-174.394	-389.074
3	Skat af årets resultat	38.366	84.642
	Årets resultat	-136.028	-304.432
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	108.000	105.800
	Overført resultat	-244.028	-410.232
		-136.028	-304.432

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	16.752.879	16.078.472
5	Investeringsejendomme	3.050.000	2.855.000
	Produktionsanlæg og maskiner	4.301.136	3.405.172
		<u>24.104.015</u>	<u>22.338.644</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>24.104.015</u>	<u>22.338.644</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Jordbeholdning m.v.	573.267	457.754
		<u>573.267</u>	<u>457.754</u>
	Tilgodehavender		
	Udsudte skatteaktiver	37.769	0
	Tilgodehavende selskabsskat	85.000	40.000
	Andre tilgodehavender	79.118	453
	Periodeafgrænsningsposter	102.500	19.250
		<u>304.387</u>	<u>59.703</u>
	Likvide beholdninger	1.542.309	2.794.212
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.419.963</u>	<u>3.311.669</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>26.523.978</u></u>	<u><u>25.650.313</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Balance

Note	kr.	2018/19	2017/18
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	24.655.398	24.899.426
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
	Egenkapital i alt	<u>24.963.398</u>	<u>25.205.226</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	0	597
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>597</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.140.000	0
	Anden gæld	168.000	168.000
		<u>1.308.000</u>	<u>168.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	190.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.536	84.456
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.349	0
	Anden gæld	56.695	192.034
		<u>252.580</u>	<u>276.490</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.560.580</u>	<u>444.490</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>26.523.978</u></u>	<u><u>25.650.313</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	200.000	25.309.658	103.400	25.613.058
Overført via resultatdisponering	0	-410.232	105.800	-304.432
Udloddet udbytte	0	0	-103.400	-103.400
Egenkapital 1. juli 2018	200.000	24.899.426	105.800	25.205.226
Overført via resultatdisponering	0	-244.028	108.000	-136.028
Udloddet udbytte	0	0	-105.800	-105.800
Egenkapital 30. juni 2019	200.000	24.655.398	108.000	24.963.398

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TKSF ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsjendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætningen fra salg af handelsvarer og færdigvarer, primært omfattende afgrøder m.v. fra landbrugsdrift, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætningen omfatter desuden lejeindtægter fra udlejning af ejendomme.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre driftsindtægter

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til drift af udlejningsejendommen samt revision af selskabet.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på 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	25-50 år
Produktionsanlæg og maskiner	7-10 år

Grunde afskrives ikke.

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.

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 som udgangspunkt til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, baseret på en afkastmodel.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

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

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 acontoskatte.

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 poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomheds- overtagelser - 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

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

kr.			2018/19	2017/18
2	Personaleomkostninger			
	Lønninger		174.469	132.416
			<u>174.469</u>	<u>132.416</u>
	Antal ansatte på balancedagen		<u>1</u>	<u>1</u>
3	Skat af årets resultat			
	Årets regulering af udskudt skat		-38.366	-84.642
			<u>-38.366</u>	<u>-84.642</u>
4	Materielle anlægsaktiver			
kr.	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Produktions- anlæg og maskiner	I alt
	16.117.660	2.072.617	3.890.414	22.080.691
	700.000	0	1.599.200	2.299.200
	0	0	-215.000	-215.000
	<u>16.817.660</u>	<u>2.072.617</u>	<u>5.274.614</u>	<u>24.164.891</u>
	0	782.383	0	782.383
	0	195.000	0	195.000
	<u>0</u>	<u>977.383</u>	<u>0</u>	<u>977.383</u>
	Af- og nedskrivninger			
	39.188	0	485.242	524.430
	25.593	0	525.861	551.454
	0	0	-37.625	-37.625
	<u>64.781</u>	<u>0</u>	<u>973.478</u>	<u>1.038.259</u>
	<u>16.752.879</u>	<u>3.050.000</u>	<u>4.301.136</u>	<u>24.104.015</u>

5 Investeringsejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Budgettet anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (10,0 % for 2018/19 mod 10,0 % for 2017/18).

I den anvendte model er det desuden antaget at ejendommen er fuldt udlejet.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør kr. 3.050.000 pr. 30. juni 2019. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 1,0 %-point vil dagsværdien falde med kr. 282.581. Et fald i afkastprocenten på 1,0 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 231.203 kr.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 530.000 senere end 5 år fra balancedagen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har afgivet pantsætningserklæringer overfor ethvert mellemværende med Handelsbanken. Selskabets mellemværende med Handelsbanken udgør pr. 30. juni 2019 et indestående på 1.542 t.kr.