

TK Randers ApS

Skovsyrevej 14, 8920 Randers NV

CVR-nr. 28 49 39 83

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2016.

Knud Boe Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for TK Randers ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for 2016 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 20. maj 2016

Direktion

Knud Boe Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i TK Randers ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for TK Randers ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 dette regnskab på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af det forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion

Vi har ikke været i stand til at kontrollere værdiansættelsen af andre tilgodehavender på 6.497 t.kr., da ledelsen ikke har kunnet fremlægge tilstrækkelig og egnet dokumentation for regnskabsposterne.

Den uafhængige revisors erklæringer

Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af den manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi har ikke gennemlæst ledelsesberetningen for at konstatere, om oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi kan derfor ikke afgive en udtalelse om ledelsesberetningen.

Randers SØ, den 20. maj 2016

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Anders Flensted Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	TK Randers ApS Skovsyrevej 14 8920 Randers NV
	CVR-nr.: 28 49 39 83
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Knud Boe Nielsen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år, besiddelse af kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 40 t.kr. mod 121 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har udlånt beløb, som er blevet anvendt til anskaffelse af grundstykker ved Alanya, Tyrkiet med henblik på udarbejdelse af et golfprojekt. Den nuværende inaktivitet på det tyrkiske ejendomsmarked besværliggør et salg af grundstykkerne/projektet, og derved at skyldner kan tilbagebetale lånet. Desuden er inaktiviteten medvirkende til, at der ikke sker sammenlignelige salg. Ledelsen og skyldner arbejder løbende for et salg af grundstykkerne/projektet. Grundet den inaktive situation på det tyrkiske ejendomsmarked er der usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af grunden og dermed værdien af det pant, som selskabet har. Ledelsen har valgt at indregne andre tilgodehavender med baggrund i egen vurdering af pantværdien af grundstykkerne i Tyrkiet, hvilket har medført en nedskrivning på 1.531 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TK Randers ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Associeret virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til netto realisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter TK Randers ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Andre eksterne omkostninger	-13.813	-16.250
Resultat før finansielle poster	-13.813	-16.250
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	-53.890	208.474
Andre finansielle indtægter	482.390	128.628
Nedskrivning af finansielle aktiver	-195.048	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-179.431	-199.484
Årets resultat	40.208	121.368
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	40.208	121.368
Disponeret i alt	40.208	121.368

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
3	Kapitalandel i associeret virksomhed	0	53.890
	Andre tilgodehavender	<u>2.282.251</u>	<u>2.401.300</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.282.251</u>	<u>2.455.190</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.282.251</u>	<u>2.455.190</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>2.683.074</u>	<u>2.611.105</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.683.074</u>	<u>2.611.105</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.683.074</u>	<u>2.611.105</u>
	Aktiver i alt	<u>4.965.325</u>	<u>5.066.295</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	144.383	104.175
Egenkapital i alt	<u>269.383</u>	<u>229.175</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.680.942	4.474.773
Anden gæld	<u>0</u>	<u>347.347</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.695.942</u>	<u>4.837.120</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.695.942</u>	<u>4.837.120</u>
Passiver i alt	<u>4.965.325</u>	<u>5.066.295</u>

6 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har udlånt beløb, som er blevet anvendt til anskaffelse af grundstykker ved Alanya, Tyrkiet med henblik på udarbejdelse af et golfprojekt. Den nuværende inaktivitet på det tyrkiske ejendomsmarked besværliggør et salg af grundstykkerne/projektet, og derved at skyldner kan tilbagebetale lånet. Desuden er inaktiviteten medvirkende til, at der ikke sker sammenlignelige salg. Ledelsen og skyldner arbejder løbende for et salg af grundstykkerne/projektet. Grundet den inaktive situation på det tyrkiske ejendomsmarked er der usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af grunden og dermed værdien af det pant, som selskabet har. Ledelsen har valgt at indregne andre tilgodehavender med baggrund i egen vurdering af pantværdien af grundstykkerne i Tyrkiet, hvilket har medført en nedskrivning på 1.531 t.kr.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	179.431	184.942
Andre rentekomkostninger	0	14.542
	<u>179.431</u>	<u>199.484</u>

3. Kapitalandel i associeret virksomhed

Associeret virksomhed:

	Hjemsted	Ejerandel
Berlin Properties Invest A/S	Randers	20 %
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

5. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2015	104.175	-17.193
Årets overførte overskud eller underskud	<u>40.208</u>	<u>121.368</u>
	<u>144.383</u>	<u>104.175</u>

Noter

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bygningsfirmaet Knud Boe Nielsen A/S, Randers, CVR-nr. 43117017 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.