

TK Randers ApS

Mozarts Alle 2A

8920 Randers NV

CVR-nummer 28 49 39 83

Årsrapport

1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 31/5 2017



Knud Boe Nielsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

TK Randers ApS
Skovsyrevej 14
8920 Randers NV

Hjemstedskommune: Randers
CVR-nummer: 28 49 39 83
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

Direktion

Knud Boe Nielsen

Pengeinstitut

Spar Nord

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for TK Randers ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 31. maj 2017

Direktion:



Knud Boe Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i TK Randers ApS

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.

Grundlag for manglende konklusion

Vi har ikke været i stand til at kontrollere værdiansættelsen af tilgodehavender på brutto TDKK 6.501 nedskrevet til TDKK 4.061, da ledelsen ikke har kunnet fremlægge tilstrækkelig og egnet dokumentation for regnskabsposterne.

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 ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning. 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 om 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

Randers, 31. maj 2017

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Erik Lund

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investering, herunder i fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør TDKK -1.109 mod TDKK 40 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

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 TDKK 2.440.

Selskabet har tabt egenkapitalen, og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Selskabets egenkapital forventes reetableret i de kommende år.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2016	2015
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttotab	-13.688	-14
	Resultat før finansielle poster	-13.688	-14
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-54
	Finansielle indtægter	0	482
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-908.572	-195
1	Finansielle omkostninger	-187.125	-179
	Resultat før skat	-1.109.384	40
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-1.109.384	40
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-1.109.384	40
	Resultatdisponering i alt	-1.109.384	40
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
	Andre tilgodehavender	1.378.379	2.282
	Finansielle anlægsaktiver	1.378.379	2.282
	Anlægsaktiver i alt	1.378.379	2.282
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	71.969	72
	Andre tilgodehavender	2.611.105	2.611
	Tilgodehavender	2.683.074	2.683
	Omsætningsaktiver i alt	2.683.074	2.683
	Aktiver i alt	4.061.453	4.965

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-965.001	144
4	Egenkapital i alt	-840.001	269
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.886.454	4.681
	Kortfristede gældsforpligtelser	4.901.454	4.696
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	4.901.454	4.696
	Passiver i alt	4.061.453	4.965
5	Usikkerhed om going concern		
6	Usikkerhed ved indregning og måling		
7	Eventualaktiver		
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2016	2015
Noter	DKK	1.000 DKK

1 Finansielle omkostninger

Renter tilknyttede virksomheder	187.125	179
Finansielle omkostninger i alt	187.125	179

2 Antal beskæftigede

Selskabet har i indeværende og forrige regnskabsår ikke har haft ansatte udover direktøren.

3 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	860.000	860
Kostpris 31. december	860.000	860
Værdireguleringer 1. januar	-860.000	-806
Årets resultatandel	0	-54
Værdireguleringer 31. december	-860.000	-860
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	0	0

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Berlin Properties Invest A/S	Rebild	20%
Ejd.selskabet Tyrkiet A/S	Randers	18%

4 Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
	hedskapi-	resultat	
	tal		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	144	269
Årets resultat	0	-1.109	-1.109
Egenkapital ultimo	125	-965	-840

5 Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital udgør TDKK -840 hvorfor virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes at kapitalen reetableres. Selskabets forpligtelse er i al væsentlighed over for selskabets ejer, som ikke vil kræve gælden indfriet, ligesom ejeren støtter op om selskabets fortsatte drift.

	2016	2015
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Usikkerhed ved indregning og 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 TDKK 2.440.

7 Eventualaktiver

Selskabet har et skatteaktiv på TDKK 273. Aktivet er ikke indregnet i balancen, idet det er usikkert om underskuddet kan udnyttes inden for en kortere årrække.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Bygningsfirmaet Knud Boe Nielsen A/S, Randers for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.