

**TK Randers ApS**  
Mozarts Alle 2A  
8920 Randers NV

**CVR-nummer 28 49 39 83**

**Årsrapport**

**1. januar 2017 - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30/3 - 2018



Knud Boe Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

TK Randers ApS  
Mozarts Alle 2A  
8920 Randers NV

Hjemstedskommune: Randers  
CVR-nummer: 28 49 39 83  
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

### Direktion

Knud Boe Nielsen

### Pengeinstitut

Jyske Bank

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 10. maj 2018

### Direktionen:

Knud Boe Nielsen

### Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

### Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

den 10. maj 2018



Knud Boe Nielsen

Dirigent

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i TK Randers ApS

#### Manglende konklusion

Vi er blevet valgt til at revidere årsregnskabet for TK Randers ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i "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.

#### Grundlag for manglende konklusion

Vi har ikke været i stand til at kontrollere værdiansættelsen af tilgodehavender på brutto TDKK 6.501 nedskrevet til TDKK 4.056, 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 revisionskonklusion 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, 10. maj 2018

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Erik Lund

Registreret revisor

mne970

## 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 -212 mod TDKK -1.109 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 2.446.

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

Note	Resultatopgørelse	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	Andre eksterne omkostninger	-6.594	-14
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-6.594</b>	<b>-14</b>
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-5.798	-909
1	Finansielle omkostninger	-199.170	-187
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-211.562</b>	<b>-1.109</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-211.562</b>	<b>-1.109</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-211.562	-1.109
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-211.562</b>	<b>-1.109</b>
2	Antal beskæftigede		



Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
	Andre tilgodehavender	1.372.581	1.378
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.372.581</b>	<b>1.378</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.372.581</b>	<b>1.378</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	71.969	72
	Andre tilgodehavender	2.611.105	2.611
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.683.074</b>	<b>2.683</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.683.074</b>	<b>2.683</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.055.655</b>	<b>4.061</b>

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-1.176.563	-965
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.051.563</b>	<b>-840</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.092.218	4.886
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.107.218</b>	<b>4.901</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.107.218</b>	<b>4.901</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.055.655</b>	<b>4.061</b>
4	Usikkerhed om going concern		
5	Usikkerhed ved indregning og måling		
6	Eventualaktiver		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK

### 1 Finansielle omkostninger

Renter tilknyttede virksomheder	199.170	187
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>199.170</b>	<b>187</b>

### 2 Antal beskæftigede

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

### 3 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-965	-840
Årets resultat	0	-212	-212
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>-1.177</b>	<b>-1.052</b>

### 4 Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital udgør TDKK -1.052 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.

### 5 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 2.446.

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK

---

**6 Eventualaktiver**

Selskabet har et skatteaktiv på TDKK 320. Aktivet er ikke indregnet i balancen, idet det er usikkert om underskuddet kan udnyttes inden for en kortere årrække.

**7 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.

**8 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.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 acontoskatte.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.