

TKH APS
Caroline Amalie Vej 50
2800 Lyngby
Cvr. nr. 28 51 59 01

ÅRSRAPPORT

1. januar – 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

den 31 / 5 2017

Thomas Kofoed Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8 - 9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11 - 12
Noter	13 - 14

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

TKH ApS
Caroline Amalie Vej 50
2800 Lyngby

CVR-nr. 28 51 59 01

Hjemsted: Lyngby

DIREKTION

Thomas Kofoed Hansen

REVISION

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer
Bagsværd Hovedgade 141
2880 Bagsværd
CVR-nr. 15 53 71 40

LEDELSEBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med finansiering og investering.

ØKONOMISK UDVIKLING

Årets resultat blev et overskud på 9.518.829 kr., hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets datterselskab Sandegård A/S har afsluttet det i 2015 påbegyndte projekt.

Selskabet forventer at investere i 1 – 2 boligejendomme/boligprojekter i 2017.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for vurdering af årsrapporten.

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2016 for TKH ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 18. maj 2017

DIREKTIONEN

Thomas Kofoed Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i TKH ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for TKH ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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”. 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 professional 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.
- 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 konklusioner 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 blandt andet 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Bagsværd, den 18. maj 2017

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 15537140

Peter K. Gøbel
statsaut. revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægtskriterium

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at levering finder sted.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontoromkostninger m.v., herunder af- og nedskrivninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, dog ikke til en værdi mindre end 0 kr.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE

Noter	2016 kr.	2015 kr.
Administrationsomkostninger	- 9.571	- 7.495
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	- 9.571	- 7.495
1 Indtægter af kapitalandele	9.944.565	- 101.333
Finansielle indtægter	93.128	886.473
Finansielle omkostninger	- 538.901	- 315.532
RESULTAT FØR SKAT	9.489.221	462.113
2 Skat af årets resultat	29.608	- 158.879
ÅRETS RESULTAT	9.518.829	303.234
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til ordinært udbytte for regnskabsåret	101.200	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	944.565	0
Overført resultat	8.473.064	303.234
Fordelt	9.518.829	303.234

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Noter	2016 kr.	2015 kr.	
AKTIVER			
1	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.424.881	480.316
	Andre værdipapirer	5.135.250	670
	Finansielle anlægsaktiver	6.560.131	480.986
	ANLÆGSAKTIVER	6.560.131	480.986
2	Tilgodehavende selskabsskat	0	50.000
2	Aktiveret udskudt skat	358.248	355.897
	Tilgodehavende udbytte	9.000.000	0
	Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	0	5.337.754
	Tilgodehavender	9.358.248	5.743.651
	Likvide beholdninger	5.298.883	25.983
	OMSÆTNINGSAKTIVER	14.657.131	5.769.634
	AKTIVER	21.217.262	6.250.620

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Noter	2016 kr.	2015 kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivning til indre værdi	944.565	0
Overført resultat	14.595.684	6.122.620
Forslået udbytte for regnskabsåret	101.200	0
3 EGENKAPITAL	15.766.449	6.247.620
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.447.813	0
Anden gæld	3.000	3.000
Kortfristede gældsforpligtelser	5.450.813	3.000
GÆLDSFORPLIGTELSER	5.450.813	3.000
PASSIVER	21.217.262	6.250.620
4 Medarbejderforhold		

NOTER**1. KAPITALANDELE I TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER**

	<u>Sande- gård A/S</u>
Ejerandel	100 %
Hjemsted	Lyngby
Selskabskapital	500.000
	<u>kr.</u>
Kostpris:	
Saldo 1. januar	500.000
Tilgang	0
Afgang	<u>0</u>
	<u>500.000</u>
Værdireguleringer:	
Værdiregulering primo	- 19.684
Årets resultatandel	9.944.565
Udbytte	- 9.000.000
Årets værdiregulering	<u>0</u>
Værdiregulering ultimo	<u>924.881</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2016	<u>1.424.881</u>
Bogført værdi pr. 31.12.2015	<u>480.316</u>

2. SKAT AF ÅRETS RESULTAT

	<u>Selskabs- skat kr.</u>	<u>Udskudt skat kr.</u>	<u>Ifølge resultat- opgørelsen kr.</u>
Saldo 1.1	50.000	355.897	
Skat af årets resultat	0	2.351	2.351
Regulering af tidligere års skat			27.257
Betalt, netto	<u>- 50.000</u>	<u> </u>	<u> </u>
	<u>0</u>	<u>358.248</u>	<u>29.608</u>

NOTER

3. EGENKAPITAL

Selskabskapitalen er fordelt i anparter à 1.000 kr. og multipla heraf.

	Selskabs- kapital	Reserve for opskr. Efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regn- skabsåret	I alt
Saldo primo	125.000	0	6.122.620	0	6.247.620
Årets resultat			9.518.829		9.518.829
Overført		944.565	- 944.565		
Udbytte			- 101.200	101.200	
Betalt udbytte				0	0
	<u>125.000</u>	<u>944.565</u>	<u>14.595.684</u>	<u>101.200</u>	<u>15.766.449</u>

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen de sidste 5 år.

4. MEDARBEJDERFORHOLD

Der har ikke været ansatte udover selskabets direktør. Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.