

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

ÅRSRAPPORT

1. januar – 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

den 23 / 3 2016

Thomas Kofoed Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10 - 11
Noter	12 - 13

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

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med finansiering og investering.

ØKONOMISK UDVIKLING

Årets resultat blev et overskud på 303.234 kr., hvilket anses for tilfredsstillende.

TKH ApS har haft et meget lavt investeringsniveau i 2015, og det forventes at hovedparten af investeringerne bliver foretaget i datterselskaber fremover.

Selskabets datterselskab Sandegård A/S har i april 2015 påbegyndt udvikling af en erhvervsejendom hvor der indrettes 10 rækkehuse til beboelse, i alt 1.298 m². Projektet forventes afsluttet i maj 2016. 8 ud af 10 rækkehuse er udlejet ved aflæggelsen af årsrapporten. Selskabet forventer, at have en rentebærende gæld på 7 mio. kr. ved færdiggørelsen af projektet. Der foreligger et lånetilbud på 17,6 mio. kr. fra realkreditinstitut ved færdiggørelse. Der forventes imidlertid et større realkreditlån, idet EBIT er ca. 20 % bedre end det budget som er forelagt kreditforeningen. Årsagen er højere pris pr. m² og flere bolig kvadratmeter. Der er ikke foretaget værdiregulering af ejdommen i 2015, men der forventes en værdiregulering på et mindre tocifret million beløb i 2016 baseret på et afkastkrav på 5 %.

Selskabet forventer at investere i 1 – 2 boligejendomme/boligprojekter i 2016.

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 2015 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 17. marts 2016

DIREKTIONEN

Thomas Kofoed Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i TKH ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TKH ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Bagsværd, den 17. marts 2016

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.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

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	2015 kr.	2014 kr.
Administrationsomkostninger	- 7.495	- 40.045
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	- 7.495	- 40.045
1 Indtægter af kapitalandele	- 101.333	81.650
Finansielle indtægter	886.473	0
Finansielle omkostninger	- 315.532	- 1.802.813
RESULTAT FØR SKAT	462.113	- 1.761.208
2 Skat af årets resultat	- 158.879	442.286
ÅRETS RESULTAT	303.234	- 1.318.922
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til ordinært udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0
Overført resultat	303.234	- 1.318.922
Fordelt	303.234	- 1.318.922

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Noter	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivning til indre værdi	0	0
Overført resultat	6.122.620	5.819.386
3 EGENKAPITAL	6.247.620	5.944.386
Bankgæld	0	991
Anden gæld	3.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser	3.000	991
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.000	991
PASSIVER	6.250.620	5.945.377
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	81.649
Årets resultatandel	- 101.333
Udbytte	0
Årets værdiregulering	<u>0</u>
Værdiregulering ultimo	<u>- 19.684</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2015	<u>480.316</u>
Bogført værdi pr. 31.12.2014	<u>581.649</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	0	442.286	
Skat af årets resultat	- 92.290	- 86.389	- 178.679
Sambeskatningsbidrag	92.290		
Regulering af tidligere års skat			19.800
Betalt, netto	<u>50.000</u>	<u> </u>	<u> </u>
	<u>50.000</u>	<u>355.897</u>	<u>- 158.879</u>

NOTER

3. EGENKAPITAL

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

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Reserve for opskr. efter indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Saldo primo	125.000	0	5.819.386	5.944.386
Årets resultat			303.234	303.234
Overført		0	0	
Udbytte			<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>6.122.620</u>	<u>6.247.620</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.