

**TKO Invest ApS**  
Vallundhedevej 7, 6870 Ølgod

CVR-nr. 28 66 85 89

**Årsrapport**

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 8. juni  
2016.



Torben Olsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for TKO Invest 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. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølgod, den 8. juni 2016

**Direktion**



Torben Olsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til anpartshaveren i TKO Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TKO Invest ApS for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ølgod, den 8. juni 2016

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76



Allan Østergaard  
statsautoriseret revisor



Karl Erik Storbjerg  
registreret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

**Selskabet**

TKO Invest ApS  
Vallundhedevej 7  
6870 Ølgod

Telefon: 7524 4899

CVR-nr.: 28 66 85 89

Hjemsted: Varde

Regnskabsår: 1. april - 31. marts

**Direktion**

Torben Olsen

**Revisor**

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Jernbanegade 3  
6870 Ølgod

**Modervirksomhed**

Torben Olsen Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af erhvervsjendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for TKO Invest 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter.

### **Afskrivninger**

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger som indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 TKO Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>325.232</b>	<b>367.007</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-69.892	-69.519
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>255.340</b>	<b>297.488</b>
Andre finansielle indtægter	48	60
1 Øvrige finansielle omkostninger	-101.297	-104.323
<b>Resultat før skat</b>	<b>154.091</b>	<b>193.225</b>
2 Skat af årets resultat	-35.333	-23.745
<b>Årets resultat</b>	<b>118.758</b>	<b>169.480</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	150.000
Overføres til overført resultat	0	19.480
Disponeret fra overført resultat	-81.242	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>118.758</b>	<b>169.480</b>

**Balance 31. marts**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>3.343.033</u>	<u>3.394.272</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.343.033</u>	<u>3.394.272</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.343.033</u></b>	<b><u>3.394.272</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>14.985</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>14.985</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>94.217</u>	<u>129.331</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>109.202</u></b>	<b><u>129.331</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.452.235</u></b>	<b><u>3.523.603</u></b>

**Balance 31. marts**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	59.861	141.103
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	150.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>384.861</u></b>	<b><u>416.103</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	221.411	208.474
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>221.411</u></b>	<b><u>208.474</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.336.365	1.443.860
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.336.365</u>	<u>1.443.860</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	110.000	111.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.015	7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.359.348	1.286.528
Selskabsskat	22.396	33.271
Anden gæld	10.839	17.367
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.509.598</u>	<u>1.455.166</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.845.963</u></b>	<b><u>2.899.026</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.452.235</u></b>	<b><u>3.523.603</u></b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	39.549	37.976
Andre renteomkostninger	61.748	66.347
	<u>101.297</u>	<u>104.323</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	22.396	33.271
Årets regulering af udskudt skat	12.937	-33.216
Nedsættelse af selskabsskat fra 25% til 22%	0	23.690
	<u>35.333</u>	<u>23.745</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. april 2015		3.937.939
Tilgang		18.653
<b>Kostpris 31. marts 2016</b>		<u>3.956.592</u>
Afskrivninger 1. april 2015		543.667
Årets afskrivninger		69.892
<b>Afskrivninger 31. marts 2016</b>		<u>613.559</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2016</b>		<u>3.343.033</u>
	<u>31/3 2016</u>	<u>31/3 2015</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. april 2015	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Der har indenfor de seneste 5 år ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen.

**Noter**

	<u>31/3 2016</u>	<u>31/3 2015</u>		
<b>5. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. april 2015	141.103	121.623		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-81.242</u>	<u>19.480</u>		
	<b><u>59.861</u></b>	<b><u>141.103</u></b>		
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>				
Udbytte 1. april 2015	150.000	0		
Udloddet udbytte	-150.000	0		
Udbytte for regnskabsåret	<u>200.000</u>	<u>150.000</u>		
	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>150.000</u></b>		
<b>7. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Afdrag</u> første år	<u>Restgæld</u> efter 5 år	<u>Gæld i alt</u> 31/3 2016	<u>Gæld i alt</u> 31/3 2015
Gæld til realkreditinstitutter	<u>110.000</u>	<u>846.000</u>	<u>1.446.365</u>	<u>1.554.860</u>
	<b><u>110.000</u></b>	<b><u>846.000</u></b>	<b><u>1.446.365</u></b>	<b><u>1.554.860</u></b>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 1.555 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2016 udgør 3.343 t.kr.				
Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.				
<b>9. Eventualposter</b>				
<b>Sambeskatning</b>				
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Torben Olsen Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.				

## Noter

---

### 9. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.