

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

**CVR-nr. 28 66 85 89**

**Årsrapport**

**2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. august 2018.

---

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 2017 - 31. marts 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølgod, den 8. august 2018

**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 2017 - 31. marts 2018 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 revisorerets 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. august 2018

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Allan Østergaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 33285

Karl Erik Storbjerg  
registreret revisor  
MNE-nr. 1491

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	TKO Invest ApS Vallundhedevej 7 6870 Ølgod
	Telefon: 7524 4899
	CVR-nr.: 28 66 85 89
	Hjemsted: Varde
	Regnskabsår: 1. april - 31. marts
<b>Direktion</b>	Torben Olsen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Jernbanegade 3 6870 Ølgod
<b>Modervirksomhed</b>	Torben Olsen Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets 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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Afnedskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

	Brugstid
Bygninger	50 år

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### 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 kildeskatter 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.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

---

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>576.491</b>	<b>355.695</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-69.892	-69.892
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>506.599</b>	<b>285.803</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-101.247	-146.832
<b>Resultat før skat</b>	<b>405.352</b>	<b>138.971</b>
2 Skat af årets resultat	-72.878	-30.299
<b>Årets resultat</b>	<b>332.474</b>	<b>108.672</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	100.000
Overføres til overført resultat	332.474	8.672
<b>Disponeret i alt</b>	<b>332.474</b>	<b>108.672</b>

## Balance 31. marts

---

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3 Grunde og bygninger		<u>0</u>	<u>3.273.141</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>3.273.141</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>3.273.141</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Andre tilgodehavender		<u>3.455.912</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>3.455.912</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>137.059</u>	<u>136.317</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>3.592.971</u></b>	<b><u>136.317</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>3.592.971</u></b>	<b><u>3.409.458</u></b>

## Balance 31. marts

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	401.007	68.533
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	100.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>526.007</b>	<b>293.533</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	234.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>234.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til realkreditinstitutter	0	808.736
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	808.736
Kortfristet del af langfristet gæld	840.902	92.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.018	7.015
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.855.716	1.930.213
Selskabsskat	306.878	17.710
Anden gæld	56.450	26.251
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.066.964	2.073.189
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.066.964</b>	<b>2.881.925</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.592.971</b>	<b>3.409.458</b>

## 8 Eventualposter

## Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	55.960	46.961
Andre finansielle omkostninger	45.287	99.871
	<u><b>101.247</b></u>	<u><b>146.832</b></u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	306.878	17.710
Årets regulering af udskudt skat	-234.000	12.589
	<u><b>72.878</b></u>	<u><b>30.299</b></u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
		<u></u>
Kostpris 1. april 2017		3.956.592
Afgang		-3.956.592
<b>Kostpris 31. marts 2018</b>		<u><b>0</b></u>
Afskrivninger 1. april 2017		683.451
Årets afskrivninger		69.892
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		-753.343
<b>Afskrivninger 31. marts 2018</b>		<u><b>0</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2018</b>		<u><b>0</b></u>
	<u>31/3 2018</u>	<u>31/3 2017</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. april 2017	125.000	125.000
	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>

## Noter

---

	<u>31/3 2018</u>	<u>31/3 2017</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. april 2017	68.533	59.861
Årets overførte overskud eller underskud	<u>332.474</u>	<u>8.672</u>
	<b><u>401.007</u></b>	<b><u>68.533</u></b>
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. april 2017	100.000	200.000
Udloddet udbytte	-100.000	-200.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>100.000</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>100.000</u></b>

## 7. Gæld til realkreditinstitutter

Af den langfristede gæld til realkreditinstitutter forfalder 0 t.kr. efter 5 år

## 8. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Torben Olsen Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.