

T.K. ApS

Sjællandsgade 4
6400 Sønderborg

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/10/2016

Tom Kublick
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden T.K. ApS
Sjællandsgade 4
6400 Sønderborg

CVR-nr: 30238907
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Bankforbindelse Sydbank A/S
Jernbanegade 35
6400 Sønderborg

Revisor I.H.Revision
Sarupvej 25
6470 Sydals
DK Danmark

CVR-nr: 19617203
P-enhed: 1003900341

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for T.K. ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Sønderborg, den

Direktion

Tom Kublick
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i T.K. ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for T.K. ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger som De har tilbejbragt.

Regnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere regnskabet i overensstemmelse med den i anvendt regnskabspraksis beskrevne regnskabspraksis. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille regnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med den i anvendt regnskabspraksis beskrevne regnskabspraksis.

Mommark, 29/09/2016

Hanne Henningsen
Registreret revisor
I.H.Revision
CVR: 19617203

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

I overensstemmelse med årsregnskabslovens §32 om adgang til sammendragning af visse regnskabsposter er nettoomsætning, direkte og eksterne omkostninger sammendraget i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Indtægtskriteriet er forfaldne huslejeindtægter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

Værdiregulering af ejendomme

Værdiregulering til dagsværdi på investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til ibrugtagning.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede forventede brugstider. De forventede brugstider er fastsat således: Driftsmidler 5 år

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

Finansielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi på baggrund af afkastbaseret markedsværdi. I anskaffelsesåret indregnes de til kostpris.

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.

Skyldig skat og udskudt skat

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 måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelse mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedr. investeringsejendomme indregnes til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.045.090	892.585
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.000	0
Resultat af ordinær primær drift		1.039.090	892.585
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		325.098	-17.104
Andre finansielle indtægter		1.150	67.042
Øvrige finansielle omkostninger		-392.329	-421.202
Ordinært resultat før skat		973.009	521.321
Skat af årets resultat		-214.892	-185.242
Årets resultat		758.117	336.079
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		758.117	336.079
I alt		758.117	336.079

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme		17.970.000	17.575.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		24.000	30.000
Materielle anlægsaktiver i alt		17.994.000	17.605.000
Anlægsaktiver i alt		17.994.000	17.605.000
Andre tilgodehavender		17.550	1.107
Periodeafgrænsningsposter		5.104	33.779
Tilgodehavender i alt		22.654	34.886
Likvide beholdninger		174	174
Omsætningsaktiver i alt		22.828	35.060
Aktiver i alt		18.016.828	17.640.060

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		180.000	180.000
Overført resultat		2.535.774	1.777.657
Egenkapital i alt	1	2.715.774	1.957.657
Hensættelse til udskudt skat		735.700	641.500
Hensatte forpligtelser i alt		735.700	641.500
Gæld til realkreditinstitutter		10.441.231	10.935.137
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.441.231	10.935.137
Gæld til realkreditinstitutter		532.932	521.449
Gæld til banker		1.177.491	1.139.648
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.846.219	1.588.471
Skyldig selskabsskat		120.692	112.142
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		446.789	744.056
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.124.123	4.105.766
Gældsforpligtelser i alt		14.565.354	15.040.903
Passiver i alt		18.016.828	17.640.060

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Ialt
	kr	kr.	kr.
Saldo primo	180.000	1.777.657	1.957.657
Årets resultat		758.117	758.117
Egenkapital ultimo	180.000	2.535.774	2.715.774

Selskabets anpartskapital er fordelt i anparter á 1.000 dkk eller multipla heraf.

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt investering og hermed beslægtet virksomhed.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Tom Kublick Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.974 tdkk er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør 17.970 tdkk.

For mellemværende med pengeinstitut er afgivet ejerpant på 2.375 tdkk i matr. nr. 1876, 44, 1250, 848 og 973 Sønderborg.

Der er herudover stillet sikkerhed af trediemand.