

**TCO Invest ApS**

Jyllandsgade 48

9520 Skørping

CVR-nr. 31418135

**Årsrapport 2016/17**

(Opstillet uden revision eller review)

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27-11-2017

---

Thomas Olesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

**TCO Invest ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2016 - 30-06-2017 for TCO Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2016 - 30-06-2017.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skørping, den 14-11-2017

### **Direktion**

Thomas Olesen  
Adm. direktør

**TCO Invest ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i TCO Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for TCO Invest ApS for regnskabsåret 01-07-2016 - 30-06-2017 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 revisors Etske 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 opstilling 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.

Skørping, den 14-11-2017

**ONreVISION**

CVR-nr. 33043163

Jette Nielsen

Registreret revisor

**TCO Invest ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	TCO Invest ApS Jyllandsgade 48 9520 Skørping
CVR-nr.	31418135
Stiftelsesdato	05-05-2008
Hjemsted	Rebild
Regnskabsår	01-07-2016 - 30-06-2017
<b>Direktion</b>	Thomas Olesen, Adm. direktør

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for TCO Invest ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat

## Anvendt regnskabspraksis

vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

#### Anden gæld

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

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		56.802	45.339
Driftsresultat		<u>56.802</u>	<u>45.339</u>
Finansielle omkostninger		-25.471	-26.331
Resultat før skat		<u>31.331</u>	<u>19.008</u>
Skat af årets resultat		9.114	-11.575
Årets resultat		<u>40.445</u>	<u>7.433</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		40.445	7.433
Resultatdisponering		<u>40.445</u>	<u>7.433</u>



TCO Invest ApS

Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>1.254.812</u>	<u>1.254.812</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.254.812</b></u>	<u><b>1.254.812</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>1.254.812</b></u>	<u><b>1.254.812</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.375	9.375
Udsudte skatteaktiver		<u>56.000</u>	<u>40.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>65.375</b></u>	<u><b>49.375</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>295.790</b></u>	<u><b>264.459</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>361.165</b></u>	<u><b>313.834</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>1.615.977</b></u>	<u><b>1.568.646</b></u>

TCO Invest ApS

Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	1	150.000	150.000
Overført resultat	2	85.616	45.171
<b>Egenkapital</b>		<b>235.616</b>	<b>195.171</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.341.000	1.341.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.341.000</b>	<b>1.341.000</b>
Selskabsskat		8.461	1.575
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		30.900	30.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>39.361</b>	<b>32.475</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.380.361</b>	<b>1.373.475</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.615.977</b>	<b>1.568.646</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

	2016/17	2015/16
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	150.000	150.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**2. Overført resultat**

Saldo primo	45.171	37.738
Årets tilgang	40.445	7.433
<b>Saldo ultimo</b>	<b>85.616</b>	<b>45.171</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen udover den pant, som kreditforeningerne har i ejendommene.