

# TKP Germany Invest II ApS

Magnoliavej 77, 9000 Aalborg

CVR-nr. 31 87 69 82

**Årsrapport**

**2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. september 2019.

---

Niels Gustav Hedeager Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for TKP Germany Invest II 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. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 19. september 2019

### Direktion

Niels Gustav Hedeager Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i TKP Germany Invest II ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TKP Germany Invest II ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 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 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.

Aalborg, den 19. september 2019

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Steen Jensen

statsautoriseret revisor  
mne27739

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	TKP Germany Invest II ApS Magnoliavej 77 9000 Aalborg
	Telefon: 70228880
	CVR-nr.: 31 87 69 82
	Hjemsted: 5. december 2008
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
<b>Direktion</b>	Niels Gustav Hedeager Andersen
<b>Revisor</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af besiddelse af kapitalandele i virksomheder samt investeringsvirksomhed

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være utilfredsstillende.

Selskabets finansielle stilling er væsentligt påvirket af de aftaler der er indgået i virksomheden Kristensen Germany AG, der er et datterselskab af Kristensen Partners IV A/S, om afændelse af selskabets ejendomsportefølje samt afvikling af gæld i forbindelse hermed.

Der har i regnskabsåret været et negativt resultat i Kristensen Partners IV A/S-koncernen og de aftaler der er indgået omkring afvikling af ejendommene, kan fortsat ikke fuldt ud honorere afviklingen af gælden, hvorved den indre værdi af Kristensen Partners IV A/S pr. 31. december 2018 fortsat er negativ.

Denne negative udvikling har dog ingen effekt på årets resultat i TKP Germany Invest II ApS, da der allerede i tidligere år er foretaget nedskrivninger på kapitalandelene som følge af den forventede udvikling.

### *Kapitalberedskab*

Ledelsen er opmærksom på at selskabets kapital er tabt, men har via långiver sikret sig det nødvendige finansielle beredskab til det kommende års drift og afventer udviklingen i Kristensen Partners IV A/S-koncernen inden der foretages tiltag for at reetablere kapitalen.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabets långiver fortsat opnår en aftale omkring finansieringen fra ekstern part. Ledelsen bemærker, at det i långivers regnskab er udtrykt, at sådan en aftale er opnået.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

---

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-11.875</b>	<b>-13.125</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-782	-693
<b>Resultat før skat</b>	<b>-12.657</b>	<b>-13.818</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-12.657</b>	<b>-13.818</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-12.657	-13.818
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-12.657</b>	<b>-13.818</b>

## Balance 30. april

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	0
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	124.537	125.256
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>124.537</b>	<b>125.256</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>124.537</b>	<b>125.256</b>



## Balance 30. april

---

<b>Passiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	<u>-3.196.152</u>	<u>-3.183.495</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-3.071.152</u></b>	<b><u>-3.058.495</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
2	Kreditinstitutter i øvrigt	<u>2.678.456</u>	<u>2.678.456</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.678.456</u>	<u>2.678.456</u>
	Anden gæld	<u>517.233</u>	<u>505.295</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>517.233</u>	<u>505.295</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.195.689</u></b>	<b><u>3.183.751</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>124.537</u></b>	<b><u>125.256</u></b>
3	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
4	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. maj 2018	2.678.456	2.678.456
<b>Kostpris 30. april 2019</b>	<b>2.678.456</b>	<b>2.678.456</b>
Nedskrivninger 1. maj 2018	-2.678.456	-2.678.456
<b>Nedskrivninger 30. april 2019</b>	<b>-2.678.456</b>	<b>-2.678.456</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2. Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	2.678.456	2.678.456
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
<b>Kreditinstitutter i øvrigt i alt</b>	<b>2.678.456</b>	<b>2.678.456</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
<b>4. Eventualposter</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Selskabet har et uudnyttet skattemæssigt underskud til fremførsel på t.DKK 518 pr. 30. april 2019. Skatteværdien heraf er ikke indregnet som et skatteaktiv, da det ikke forventes at kunne udnyttes i den nærmeste fremtid.		
Det skattemæssige underskud forældes ikke.		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for TKP Germany Invest II 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger 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 i egenkapitalen.

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### 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 mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samti dig.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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