

TSK INVEST ApS

Vardevej 25
6818 Årre

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

15/05/2019

Tommy Knudsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

TSK INVEST ApS

Vardevej 25

6818 Årre

CVR-nr: 32081525

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor

NORDENSKOV REVISION

Sønderskovvej 24

6800 Varde

DK Danmark

CVR-nr: 92498956

P-enhed: 1002841515

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i TSK Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TSK Invest ApS regnskabsåret 1. januar – 31. december 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 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.

Nordenskov, 13/05/2019

Britta Kubel Jensen , mne6023
registreret revisor, FSR
NORDENSKOV REVISION
CVR: 92498956

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at være investeringselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabslovens undtagelsesbestemmelser

Den officielle årsrapport er udarbejdet i sammendraget form, og der er ikke medtaget visse oplysninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 4 og 6 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genindvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer og kapitalandele, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Øvrige kapitalandele reguleres til indre værdi tillagt goodwill.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, der forventes udbetalt for regnskabsåret, indregnes under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		64.237	107.036
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-158.947
Resultat af ordinær primær drift		64.237	-51.911
Andre finansielle indtægter		117.505	225.000
Øvrige finansielle omkostninger		-41.226	-41.254
Ordinært resultat før skat		140.516	131.835
Skat af årets resultat		-5.962	-13.970
Årets resultat		134.554	117.865
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		30.000	30.000
Overført resultat		104.554	87.865
I alt		134.554	117.865

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		2.207.400	2.207.400
Materielle anlægsaktiver i alt		2.207.400	2.207.400
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.652.970	1.262.659
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.652.970	1.262.659
Anlægsaktiver i alt		3.860.370	3.470.059
Periodeafgrænsningsposter		1.107	1.091
Tilgodehavender i alt		1.107	1.091
Likvide beholdninger		441.636	350.056
Omsætningsaktiver i alt		442.743	351.147
Aktiver i alt		4.303.113	3.821.206

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		1.127.970	737.659
Overført resultat		1.096.971	992.417
Forslag til udbytte		30.000	30.000
Egenkapital i alt		2.379.941	1.885.076
Gæld til realkreditinstitutter		1.862.345	1.856.795
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.862.345	1.856.795
Skyldig selskabsskat		5.962	13.970
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		39.358	49.858
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		15.507	15.507
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		60.827	79.335
Gældsforpligtelser i alt		1.923.172	1.936.130
Passiver i alt		4.303.113	3.821.206

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.862 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør 2.207 tkr.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0