

# **TSK INVEST ApS**

Vardevej 25  
6818 Årre

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

**16/06/2020**

---

**Tommy Knudsen**  
**Dirigent**

---

**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: 01/01/2019 - 31/12/2019

**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 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.

Nordenskov, 15/06/2020

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

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at være investeringsselskab.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 399.082, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 3.346.053.

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 3 og 4 %, 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.

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

## **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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-24.589</b>	<b>64.237</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-24.589</b>	<b>64.237</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		446.386	112.500
Andre finansielle indtægter .....		0	5.005
Øvrige finansielle omkostninger .....		-36.330	-41.226
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>385.467</b>	<b>140.516</b>
Skat af årets resultat .....		13.615	-5.962
<b>Årets resultat .....</b>		<b>399.082</b>	<b>134.554</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		55.300	30.000
Overført resultat .....		343.782	104.554
<b>I alt .....</b>		<b>399.082</b>	<b>134.554</b>



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme .....		2.272.400	2.207.400
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.272.400</b>	<b>2.207.400</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		2.250.000	1.652.970
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.250.000</b>	<b>1.652.970</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.522.400</b>	<b>3.860.370</b>
Udbytte hos tilknyttede virksomheder .....		223.193	0
Udsudte skatteaktiver .....		13.615	0
Tilgodehavende skat .....		2.000	0
Andre tilgodehavender .....		96.174	0
Periodeafgrænsningsposter .....		6.146	1.107
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>341.128</b>	<b>1.107</b>
Likvide beholdninger .....		407.453	441.636
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>748.581</b>	<b>442.743</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.270.981</b>	<b>4.303.113</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		1.725.000	1.127.970
Overført resultat .....		1.440.753	1.096.971
Forslag til udbytte .....		55.300	30.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.346.053</b>	<b>2.379.941</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.862.345	1.862.345
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.862.345</b>	<b>1.862.345</b>
Skyldig selskabsskat .....		0	5.962
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		47.076	39.358
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		15.507	15.507
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>62.583</b>	<b>60.827</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.924.928</b>	<b>1.923.172</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.270.981</b>	<b>4.303.113</b>

# 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 2019 udgør 2.272 tkr.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0