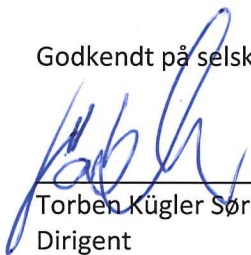


**TKS Ejendomsinvest2 ApS**  
**Haardalen 10**  
**8382 Hinnerup**

**CVR-nummer: 33878818**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31. maj 2016



Torben Kügler Sørensen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning ..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis ..... 6

Resultatopgørelse ..... 8

Balance ..... 9

Noter ..... 11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for TKS Ejendomsinvest2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 31. maj 2016

**Direktion**



Torben Kügler Sørensen

**Revision af årsregnskab**

Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

**Dirigentens noteringer**

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Hinnerup, den 31. maj 2016



Torben Kügler Sørensen  
Dirigent

**Til den daglige ledelse i TKS Ejendomsinvest2 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for TKS Ejendomsinvest2 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 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.

Hinnerup, den 31. maj 2016

**Revisorhuset Hinnerup**

registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 35679154

Bjarne Hansen  
registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

TKS Ejendomsinvest2 ApS  
Haardalen 10  
8382 Hinnerup

Telefon: 30 73 17 43  
CVR-nr.: 33 87 88 18  
Hjemsted: Uspecificeret  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Torben Kügler Sørensen

**Revisor**

Revisorhuset Hinnerup  
registreret revisionsanpartsselskab  
Bogøvej 15  
8382 Hinnerup

## **GENERELT**

Årsregnskabet for TKS Ejendomsinvest2 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af "andre eksterne omkostninger".

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultater efter skat.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### **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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### **BALANCEN**

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

##### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

##### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>-10.099</b>	<b>-6.461</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder .....	93.763	76.502
Andre finansielle indtægter .....	0	-992
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	3.797	3.505
Andre finansielle omkostninger .....	-28.472	-14
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>58.989</b>	<b>72.540</b>
Skat af årets resultat .....	-13.842	-17.762
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>45.147</b>	<b>54.778</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	45.147	54.778
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>45.147</b>	<b>54.778</b>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

## AKTIVER

	2015	2014
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
2 Kapitalandele i associerede virksomheder .....	93.763	76.502
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>93.763</b>	<b>76.502</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>93.763</b>	<b>76.502</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	132.927	80.142
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	0	174.935
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>132.927</b>	<b>255.077</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>216.619</b>	<b>96.778</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>349.546</b>	<b>351.855</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>443.309</b>	<b>428.357</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

## PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital .....	250.000	250.000
Overført resultat.....	176.092	130.945
<b>3 EGENKAPITAL .....</b>	<b>426.092</b>	<b>380.945</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	3.375	29.650
Selskabsskat.....	13.842	17.762
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>17.217</b>	<b>47.412</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>17.217</b>	<b>47.412</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>443.309</b>	<b>428.357</b>
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2015	2014
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>		
Selskabets hovedaktivitet består i køb, salg og drift af fast ejendom i såvel egen som andres portefølje samt formueforvaltning.		
<b>2 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Op- og nedskrivninger primo .....	76.502	0
Årets resultatandele .....	93.763	76.502
Udloddet udbytte .....	-76.502	0
Op- og nedskrivninger 31. december 2015	93.763	76.502
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 .....</b>	<b>93.763</b>	<b>76.502</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Jægergårdsgade 2B m.fl. I/S, Århus	33%	281.290 kr.	281.290 kr.
	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	250.000	0	250.000
Overført resultat.....	130.945	45.147	176.092
	<b>380.945</b>	<b>45.147</b>	<b>426.092</b>

**4 Eventualposter mv.**

TKS Ejendomsinvest 2 ApS hæfter solidarisk med øvrige interessenter for Jægergårdsgade 2B m.fl. I/S' forpligtelser. Interessentskabets egenkapital udgjorde pr. 31. december 2015 tkr. 230 og interessentskabets samlede gæld udgjorde pr. 31. december 2015 tkr. 24.755.

	2015	2014
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		