

Komplementarselskabet TK-DK ApS

Vestre Havnepromenade 7

9000 Aalborg

CVR-nr. 35874593

Årsrapport

16-01-2015 - 31-01-2016

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10-06-2016

PER LARSEN
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer.....	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse og totalindkomstopgørelse.....	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter.....	14

Komplementarselskabet TK-DK ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Komplementarselskabet TK-DK ApS Vestre Havnepromenade 7 9000 Aalborg
CVR-nr.	35874593
Stiftelsesdato	16-01-2015
Hjemsted	Aalborg Kommune
Regnskabsår	16-01-2015 - 31-01-2016
Bestyrelse	Frede Clausen, Formand Robert Andersen Vivi Sørensen
Direktion	Robert Andersen, Direktør
Aktionærforhold	Selskabet er ejet af følgende: TK Bygge-Holding A/S, CVR-nr. 12 14 15 99, 100% aktionær
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S CVR-nr.: 33963556

Ledelsesberetning

Komplementarselskabet TK-DK ApS aflægger hermed sin 1. årsrapport. Årsregnskabet indgår i koncernregnskabet for TK Development A/S, Vestre Havnepromenade 7, 9000 Aalborg, Danmark (CVR-nr. 24 25 67 82), som har udarbejdet og offentliggjort koncernregnskab i overensstemmelse med de internationale regnskabsstandarder (IFRS). Koncernregnskabet kan rekvireres på foranstående adresse eller hentes på selskabets hjemmeside www.tk-development.dk

Selskabet er en 100 % ejet dattervirksomhed af TK Bygge-Holding A/S (CVR nr. 12 14 15 99), der er en 100 % ejet dattervirksomhed af TK Development A/S.

Selskabets formål og hovedaktivitet

Selskabets formål er at være ansvarlig deltager (komplementar) i P/S'er.

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret bestået i at være komplementar i Projektselskabet Køge Centrum P/S.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat for regnskabsåret 16-01-2015 - 31-01-2016 udgør DKK -2.430, hvilket svarer til det forventede.

Årets resultat DKK -2.430 foreslås fremført til næste år.

Årets resultat er sammensat af forrentning af udlån af selskabets kapital til Projektselskabet Køge Centrum P/S og omkostninger til administration og revision.

Den samlede balance udgør pr. 31. januar 2016 DKK 255.070. Egenkapitalen udgør pr. 31. januar 2016 DKK 247.570.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Selskabets forventede udvikling

Der forventes en mindre positiv indtjening i selskabet i det kommende år.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 16-01-2015 - 31-01-2016 for Komplementarselskabet TK-DK ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU samt yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 16-01-2015 - 31-01-2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30-05-2016

Direktion

Robert Andersen
Direktør

Bestyrelse

Frede Clausen
Formand

Robert Andersen

Vivi Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Komplementarselskabet TK-DK ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet TK-DK ApS for regnskabsåret 16-01-2015 - 31-01-2016, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-01-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 16-01-2015 - 31-01-2016 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 30-05-2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René H. Christensen

Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Komplementarselskabet TK-DK ApS for perioden 16. januar 2015 - 31. januar 2016 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og danske oplysningskrav til årsrapporter for danske virksomheder i regnskabsklasse B, jf. IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabsloven. Komplementarselskabet TK-DK ApS er et anpartsselskab med hjemsted i Danmark.

Årsregnskabet præsenteres i DKK medmindre andet er anført. DKK er selskabets funktionelle valuta. Årsregnskabet aflægges på basis af historiske kostpriser.

Det er selskabets første årsrapport, og årsrapporten indeholder derfor ikke sammenligningstal.

Årsregnskabet for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med de standarder (IFRS/IAS) og fortolkningsbidrag (IFRIC), der gælder for regnskabsår der begynder 16. januar 2015.

Standarder og fortolkningsbidrag, der endnu ikke er trådt i kraft

På tidspunktet for offentliggørelse af denne årsrapport er en række nye eller ændrede standarder og fortolkningsbidrag endnu ikke trådt i kraft eller ikke godkendt af EU og derfor ikke indarbejdet i årsrapporten. Implementering af disse forventes ikke at få væsentlig indvirkning på årsrapporten for de kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis beskrevet nedenfor.

Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægtskriteriet for solgte projekter er salgsmetoden, jf. IAS § 18, *Indtægter*.

Andre eksterne omkostninger

I posten andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter.

Renteindtægter og –omkostninger periodiseres med udgangspunkt i hovedstolen og den effektive rentesats. Den effektive rentesats er den diskonteringsrate, der skal anvendes til at tilbagediskontere de forventede betalinger, som er knyttet til det finansielle aktiv eller den finansielle forpligtelse, for at nutidsværdien af disse svarer til den regnskabsmæssige værdi af henholdsvis aktivet og forpligtelsen.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatet med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen eller i anden totalindkomst med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen, henholdsvis i anden totalindkomst.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og –regler.

Udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige værdier og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat beregnes med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige

Anvendt regnskabspraksis

underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver til modregning i fremtidige positive skattepligtige indkomster inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og -sætser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser og -regler indregnes i resultatet, medmindre den udskudte skat kan henføres til poster, der tidligere er indregnet direkte på egenkapitalen eller i anden totalindkomst. I sådanne tilfælde indregnes ændringen også direkte på egenkapitalen eller i anden totalindkomst.

Selskabet er sambeskattet med TK Development A/S og alle dets danske dattervirksomheder. De sambeskattede selskabers samlede skat af indkomst fordeles mellem de danske sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Saldi under selskabsskattelovens rentefradragsbegrænsningsregler er fordelt mellem de sambeskattede selskaber efter den indgåede sambeskatningsaftale.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi, eller en lavere nettorealiseringsværdi. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Tilgodehavender omfattende tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder kategoriseret som udlån og tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte som ventes udbetalt for året vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen præsenteres efter den indirekte metode med udgangspunkt i resultat af primær drift og viser pengestrømme fra drifts-, investerings- og finansieringsaktiviteterne samt likvide beholdninger ved regnskabsårets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapital samt betalte finansielle indtægter, finansielle omkostninger og fratrukket selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, materielle og andre langfristede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiver omfatter ændringer i selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed, optagelse og indfrielse af lån, afdrag i øvrigt på langfristet finansiering samt udbetaling af udbytte.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16
Andre eksterne omkostninger	1	-14.930
Resultat af primær drift		<u>-14.930</u>
Finansielle indtægter	2	12.500
Resultat før skat		<u>-2.430</u>
Årets resultat		<u>-2.430</u>
Totalindkomstopgørelse		
Årets resultat		<u>-2.430</u>
Årets totalindkomst		<u>-2.430</u>

Komplementarselskabet TK-DK ApS

Balance 31. januar 2016

	Note	2015/16
Aktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		255.070
Andre langfristede aktiver		<u>255.070</u>
Langfristede aktiver i alt		<u>255.070</u>
Aktiver		<u>255.070</u>

Komplementarselskabet TK-DK ApS

Balance 31. januar 2016

	Note	2015/16
Passiver		
Virksomhedskapital	3	250.000
Overført resultat		-2.430
Egenkapital		247.570
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500
Kortfristede gældsforpligtelser		7.500
Gældsforpligtelser		7.500
Passiver		255.070
Nærtstående parter	4	
Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	5	
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning	6	
Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse	7	
Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser	8	
Finansielle risici og finansielle instrumenter	9	

Egenkapitalopgørelse 31. januar 2016

Beløb i DKK

	Anpartskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Kapitalindskud	250.000	0	250.000
Årets resultat	0	-2.430	-2.430
Årets anden totalindkomst	0	0	0
Årets totalindkomst	0	-2.430	-2.430
Egenkapital pr. 31. januar 2016	250.000	-2.430	247.570

Komplementarselskabet TK-DK ApS

Pengestrømsopgørelse

Beløb i DKK

2015/16

Resultat af primær drift	-14.930
Ændringer i andre tilgodehavender	-255.070
Ændringer i kreditorer og anden gæld	7.500
Pengestrøm fra driftsaktivitet før finansielle poster og skat	-262.500
Modtagne renter m.v.	12.500
Pengestrøm fra driftsaktivitet	-250.000
Kapitalinds kud	250.000
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	250.000
Årets pengestrøm	0
Likvider, ultimo	0

Noter

1. Andre eksterne omkostninger

Administrationsomkostninger	14.930
Andre driftsomkostninger i alt	14.930

2. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	12.500
Finansielle indtægter på udlån og tilgodehavender	12.500

Finansielle indtægter i alt	12.500
------------------------------------	---------------

Ovennævnte finansielle indtægter er alle fra finansielle aktiver, der ikke måles til dagsværdi gennem resultatet.

3. Virksomhedskapital

Aktiekapitalen består af 250 stk. aktier a DKK 1.000. Aktierne er fuldt indbetalte. Aktierne er ikke opdelt i klasser, og ingen aktier er tillagt særlige rettigheder eller begrænsninger, herunder begrænsninger med hensyn til udbetaling af udbytte og tilbagebetaling af kapital.

Selskabskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.

Årets tilgang	250.000
Saldo ultimo	250.000

4. Nærtstående parter

Nærtstående parter med betydelig indflydelse i selskabet kan kategoriseres som følger:

TK Development A/S (ultimativt moderselskab)
TK Bygge-Holding A/S (moderselskab)
Projektselskabet Køge Centrum P/S (koncernforbundet)

Bestyrelse og direktion:
Robert Andersen (direktør/bestyrelsesmedlem)
Frede Clausen (bestyrelsesmedlem)
Vivi Sørensen (bestyrelsesmedlem)

Transaktioner med nærtstående parter:

Administrationsomkostninger	6.250
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	12.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder (saldo)	255.070

Der er ikke stillet sikkerhed eller garantier for mellemværender med nærtstående parter på balancedagen. Tilgodehavender og gæld forventes afviklet ved kontant betaling.

Der er ikke afholdt omkostninger, herunder løn, pensioner m.v. til hverken direktion eller bestyrelse.

Noter

5. Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Mange regnskabsposter kan ikke måles med sikkerhed, men kun skønnes. Sådanne skøn omfatter vurderinger på baggrund af de seneste oplysninger, der er til rådighed på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen. Det kan være nødvendigt at ændre tidligere foretagne skøn på grund af ændringer af de forhold, der lå til grund for skønnet, eller på grund af supplerende information, yderligere erfaring eller efterfølgende begivenheder.

I forbindelse med den praktiske anvendelse af den beskrevne regnskabspraksis har ledelsen foretaget en række væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger, der har haft betydelig indflydelse på årsrapporten:

Tilgodehavender:

Vurdering af nedskrivningsbehov på tilgodehavender foretages ud fra en konkret vurdering af hvert enkelt tilgodehavende. Den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender udgør pr. 31. januar 2016 DKK 255.070.

6. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt begivenheder efter regnskabsårets udløb af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

7. Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 30. maj 2016 godkendt nærværende årsrapport til offentliggørelse. Årsrapporten forelægges selskabets aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 10. juni 2016.

8. Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter ubegrænset for forpligtelser, som påhviler Projektselskabet Køge Centrum P/S.

9. Finansielle risici og finansielle instrumenter

Revurderings-/forfaldstidspunkt
(DKK)

	0-1 år	1-5 år	5 år	I alt
Tilgodeh. hos tilknyt. virksomh. (effektiv rente 5%)	0	255.070	0	255.070
Leverandørgæld (effektiv rente 0%)	-7.500	0	0	-7.500
I alt pr. 31. januar 2016	-7.500	255.070	0	247.570

Med hensyn til rentefølsomhed ville en stigning i renteniveauet på 1 % p.a. i forhold til balancedagens renteniveau medføre en uvæsentlig negativ indvirkning på årets resultat og egenkapital. Et fald i renteniveauet på 1 % ville medføre en tilsvarende positiv indvirkning på årets resultat og egenkapital.

Misligholdelse af låneaftaler:

Selskabet har ikke i regnskabsåret forsømt eller misligholdt låneaftaler.

Noter

Kategorier af finansielle instrumenter

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

255.070

Udlån og tilgodehavender

255.070

Leverandørgæld

7.500

Finansielle forpligtelser, der måles til amortiseret kostpris

7.500

Selskabets risikostyringspolitik:

Selskabets risikostyringspolitik har det overordnede formål at styre risici og eksponeringer for derved at begrænse de negative virkninger på såvel indtjening som pengestrømme på kort sigt.

Valutarisici:

Selskabets har ingen valutarisici, idet alle transaktioner er i DKK.

Renterisici

Selskabet har ingen væsentlig variabelt forrentet gæld, og der har i regnskabsåret ikke været afledte finansielle instrumenter til afdækning af renterisici.

Likviditetsrisici:

Det er selskabets målsætning løbende at sikre det for selskabet mest optimale likviditetsberedskab for at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditetstrækket. Selskabets likviditetsberedskab kan søges optimeret ved låneoptagelse.

Forfaldstidspunkter for leverandørgæld, er inden for ét år.

Kreditrisici:

Selskabets tilgodehavender består af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder. Hvert tilgodehavende vurderes individuelt og eventuelle nedskrivninger foretages.

Den maksimale kreditrisiko knyttet til andre tilgodehavender svarer til den regnskabsmæssige værdi heraf.