

TKI Ejendomme ApS

Dalgas Avenue 42
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/05/2016

Klaus Vrist Antonsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

TKI Ejendomme ApS
Dalgas Avenue 42
8000 Aarhus C

CVR-nr: 36926910
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

Revisionsfirmaet Nielsen & Olesen
Kalendervej 6
8210 Aarhus V
DK Danmark
CVR-nr: 21294306
P-enhed: 1004829654

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for TKI Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24/05/2016

Direktion

Klaus Vrist Antonsen

Inger Lise Kristensen Madsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen erklærer, at betingelserne for fravalg jf. årsregnskabslovens § 135 er opfyldt.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i TKI Ejendomme ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for TKI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis. Jeg 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, 24/05/2016

Leif Nielsen
statsautoriseret revisor
Revisionsfirmaet Nielsen & Olesen
CVR: 21294306

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i udlejningsejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2015 er forløbet tilfredsstillende. Året 2016 forventes at blive tilsvarende.

Overskudsfordeling

Årets resultat	1.166.163
----------------	-----------

Der foreslås fordelt således:

Udbytte	2.000.000
Overført resultat	-833.837

I alt	----- 1.166.163 -----
-------	-----------------------------

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke efter udgangen af regnskabsåret indtruffet omstændigheder, som har haft væsentlig indflydelse på selskabets økonomiske stilling på balancetidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Ejendommene er værdiansat til købspris med fradrag af årlige afskrivninger på 1% af bygningsværdien.

Omsætningsaktiver og gældsforpligtelser er medtaget til nominel værdi.

Huslejeindtægter, omkostninger og finansielle poster er periodiseret og medtaget til nominel værdi.

Selskabsskat afsat med 23,5% af selskabets skattepligtige indkomst.

Udskudt skatteaktiv afsat med 22%.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.316.662
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-297.835
Resultat af ordinær primær drift		2.018.827
Øvrige finansielle omkostninger		-483.664
Ordinært resultat før skat		1.535.163
Skat af årets resultat	1	-369.000
Årets resultat		1.166.163
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000.000
Overført resultat		-833.837
I alt		1.166.163

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.
Grunde og bygninger		34.881.142
Materielle anlægsaktiver i alt	2	34.881.142
Udsudte skatteaktiver		66.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		66.000
Anlægsaktiver i alt		34.947.142
Andre tilgodehavender		3.538
Tilgodehavender i alt		3.538
Likvide beholdninger		610.915
Omsætningsaktiver i alt		614.453
Aktiver i alt		35.561.595

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overkurs ved emission		1.455.995
Overført resultat		-833.837
Forslag til udbytte		2.000.000
Egenkapital i alt		2.672.158
Gæld til realkreditinstitutter		29.751.282
Kreditinstitutter i øvrigt		2.000.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		721.716
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	32.472.998
Gæld til realkreditinstitutter		65.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		212.215
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.224
Skyldig selskabsskat		85.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		416.439
Gældsforpligtelser i alt		32.889.437
Passiver i alt		35.561.595

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015
	kr.
Aktuel skat	435.000
Udskudt skatteaktiv	-66.000
	<u>369.000</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	2015
	kr.
Købesum incl. forbedringsudgifter ejendomme	35.178.977
Afskrivning	-297.835
	34.881.142
Ejendomsværdi	40.050.000

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2015
	kr.
Andel af langfristede gældsforpligtelse der forfalder efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter	29.500.000
Gæld til associerede virksomheder	2.721.716
Gæld til realkreditinstitutter i alt pr. 31.12.2015	29.816.282
Kursværdi pr. 31.12.2015	29.781.090

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 29.816.282 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2015 udgør kr. 34.881.142.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve og skadeløsbreve på i alt kr. 5.710.000 med pant i ovenstående grunde og bygninger.

Ejerpantebreve og skadeløsbreve er deponeret til sikkerhed for bankmellemværende.