

T&K Ejendomsinvest IVS

Nive Mølle
Møllevej 11, 1.
2990 Nivå

CVR-nr. 36989688

Årsrapport 2015/16

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. november 2016



Allan Pettersson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

T&K Ejendomsinvest IVS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	T&K Ejendomsinvest IVS Nive Mølle Møllevvej 11, 1. 2990 Nivå
Telefon	45 20 92 03 10
E-mail	20920310@mail.tele.dk
CVR-nr.	36989688
Stiftelsesdato	11. juni 2015
Regnskabsår	11. juni 2015 - 30. juni 2016
Bestyrelse	Jens Peter Hjørnholm Sørensen, Formand Allan Pettersson Christian Bang Søndergaard
Direktion	Allan Pettersson, Direktør
Pengeinstitut	Sparekassen Sjælland-Fyn A/S 4600 Køge

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. juni 2015 - 30. juni 2016 for T&K Ejendomsinvest IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. juni 2015 - 30. juni 2016.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 18. juli 2016

Direktion



Allan Pettersson
Direktør

Bestyrelse



Jens Peter Hjørnholm Sørensen
Formand



Allan Pettersson



Christian Bang Søndergaard

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at opføre et enfamiliehus på egen grund, til videresalg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 11. juni 2015 - 30. juni 2016 udviser et resultat på kr. -109.971, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en balancesum på kr. 3.132.556, og en egenkapital på kr. -109.871.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for T&K Ejendomsinvest IVS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Da regnskabsåret 2015/16 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Varebeholdninger

Varer under fremstilling og fremstillede færdigvarer måles til fremstillingspris, der indbefatter medgået materialeforbrug og direkte lønomkostninger.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

T&K Ejendomsinvest IVS

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		103.377
Driftsresultat		103.377
Finansielle indtægter		3
Finansielle omkostninger		-244.368
Resultat før skat		-140.988
Skat af årets resultat	1	31.017
Årets resultat		-109.971
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-109.971
		-109.971

T&K Ejendomsinvest IVS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.
Aktiver		
Varer under fremstilling		2.315.335
Varebeholdninger	2	2.315.335
Tilgodehavende selskabsskat		31.017
Tilgodehavender		31.017
Likvide beholdninger		786.204
Omsætningsaktiver		3.132.556
Aktiver		3.132.556

T&K Ejendomsinvest IVS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital	3	100
Overført resultat	4	-109.971
Egenkapital		-109.871
Gæld til kreditinstitutter		2.744.368
Gæld til tilknyttede virksomheder		428.113
Anden gæld		69.946
Kortfristede gældsforpligtelser		3.242.427
Gældsforpligtelser		3.242.427
Passiver		3.132.556
Ejerskab	5	
Nærtstående parter	6	
Eventualforpligtelser	7	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8	

Noter

2015/16

1. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-31.017
	<u>-31.017</u>

2. Varebeholdninger

Varebeholdninger er opgjort således:

Varer under fremstilling	2.315.335
Varebeholdninger i alt	<u>2.315.335</u>

3. Virksomhedskapital

Saldo primo	100
Saldo ultimo	<u>100</u>

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

4. Overført resultat

Årets tilgang	-109.971
Saldo ultimo	<u>-109.971</u>

Noter

2015/16

5. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

AP-Proved ApS
Hjemmehørende i Fredensborg kommune

6. Nærtstående parter

Nærtstående parter

AP-Proved ApS
Møllevej 11
2990 Nivå
Hovedanpartshaver med bestemmende indflydelse

Øvrige nærtstående parter

Selskabets ledelse

Transaktioner

Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.

Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er overfor kreditinstitutter givet ejerpant med DKK 2.900.000 i igangværende arbejder der er indregnet i balancen til DKK 2.315.335.

Der er ikke her ud over sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.