



Tlf.: 96 70 18 00
nykoebingm@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fårtofts Plads 9
DK-7900 Nykøbing Mors
CVR-nr. 20 22 26 70

TKC EJENDOMME APS
HOLSTEBROVEJ 482, KÆRGÅRDSHOLM, 7860 SPØTTRUP
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. november 2018

Nanna Primdal Kristoffersen

CVR-NR. 37 54 78 67

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	TKC Ejendomme ApS Holstebrovej 482 Kærgårdsholm 7860 Spøttrup
	Telefon: +45 97 54 10 26 E-mail: tkcmad@tkcmad.dk
	CVR-nr.: 37 54 78 67 Stiftet: 18. marts 2016 Hjemsted: Skive Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
Bestyrelse	Niels Kristoffersen, formand Nanna Primdal Kristoffersen Allan Kristensen Marianne Grubak Nielsen
Direktion	Nanna Primdal Kristoffersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Vesterbrogade 24 7860 Spøttrup

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for TKC Ejendomme ApS.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spøttrup, den 16. oktober 2018

Direktion:

Nanna Primdal Kristoffersen

Bestyrelse:

Niels Kristoffersen
Formand

Nanna Primdal Kristoffersen

Allan Kristensen

Marianne Grubak Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i TKC Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TKC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Nykøbing Mors, den 16. oktober 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Baagøe
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34119

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udleje og eje erhvervsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		155.703	148.542
Af- og nedskrivninger.....		-55.625	-85.000
DRIFTSRESULTAT		100.078	63.542
Andre finansielle indtægter.....	1	2.037	924
Andre finansielle omkostninger.....	2	-84.770	-84.258
RESULTAT FØR SKAT		17.345	-19.792
Skat af årets resultat.....	3	-3.353	4.102
ÅRETS RESULTAT		13.992	-15.690
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		13.992	-15.690
I ALT		13.992	-15.690

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		1.682.299	1.693.165
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.682.299	1.693.165
ANLÆGSAKTIVER.....		1.682.299	1.693.165
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		52.958	50.921
Udskudte skatteaktiver.....		2.193	4.600
Andre tilgodehavender.....		5.423	20.163
Tilgodehavender.....		60.574	75.684
Likvide beholdninger.....		19.485	78.633
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		80.059	154.317
AKTIVER.....		1.762.358	1.847.482

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-1.698	-15.690
EGENKAPITAL.....	5	48.302	34.310
Banklån.....		1.516.112	1.495.468
Anden gæld.....		51.000	51.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.567.112	1.546.468
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	60.000	136.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.500	7.500
Gæld, tilknyttede virksomheder.....	7	78.000	122.706
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		1.444	498
Kortfristede gældsforpligtelser.....		146.944	266.704
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.714.056	1.813.172
PASSIVER.....		1.762.358	1.847.482
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 8		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note	
Andre finansielle indtægter			1	
Tilknyttede virksomheder.....	2.037	924		
	2.037	924		
Andre finansielle omkostninger			2	
Tilknyttede virksomheder.....	3.000	0		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	81.770	84.258		
	84.770	84.258		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	946	498		
Regulering af udskudt skat.....	2.407	-4.600		
	3.353	-4.102		
Materielle anlægsaktiver			4	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2017.....		1.778.165		
Tilgang.....		44.759		
Kostpris 30. juni 2018.....		1.822.924		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017.....		85.000		
Årets afskrivninger		55.625		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018.....		140.625		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....		1.682.299		
Egenkapital			5	
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. juli 2017.....	50.000	-15.690	34.310	
Forslag til årets resultatdisponering.....		13.992	13.992	
Egenkapital 30. juni 2018.....	50.000	-1.698	48.302	
Langfristede gældsforpligtelser			6	
	1/7 2017 gæld i alt	30/6 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banklån.....	1.631.468	1.576.112	60.000	896.112
Anden gæld.....	51.000	51.000	0	0
	1.682.468	1.627.112	60.000	896.112

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Gæld, tilknyttede virksomheder			7
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			8
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, 1.576 tkr., er der udstedt ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger på i alt 2.500 tkr., den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør 1.682 tkr.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TKC Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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 indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.