



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, 7860 SPØTTRUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**18. MARTS 2016 - 30. JUNI 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. september 2017

---

Niels Kristoffersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 18. marts 2016 - 30. juni 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	TKC Ejendomme ApS Holstebrovej 482 7860 Spøttrup
	CVR-nr.: 37 54 78 67 Stiftet: 18. marts 2016 Hjemsted: Skive Regnskabsår: 18. marts 2016 - 30. juni 2017
<b>Bestyrelse</b>	Niels Kristoffersen, Formand Nanna Primdal Kristoffersen Allan Kristensen Inger Larsen Jensen Bolette Lisbygd
<b>Direktion</b>	Nanna Primdal Kristoffersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Vendsyssel Vesterbrogade 24 7860 Spøttrup

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 18. marts 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. marts 2016 - 30. juni 2017.

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.

Skive, den 26. september 2017

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Nanna Primdal Kristoffersen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Niels Kristoffersen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Nanna Primdal Kristoffersen

\_\_\_\_\_  
Allan Kristensen

\_\_\_\_\_  
Inger Larsen Jensen

\_\_\_\_\_  
Bolette Lisbygd

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i TKC Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for TKC Ejendomme ApS for regnskabsåret 18. marts 2016 - 30. juni 2017 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 26. september 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Baagøe  
Statsautoriseret revisor

## 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 18. MARTS - 30. JUNI**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>148.542</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger.....		-85.000	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>63.542</b>	<b>0</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	924	0
Andre finansielle omkostninger.....		-84.258	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-19.792</b>	<b>0</b>
Skat af årets resultat.....	2	4.102	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-15.690</b>	<b>0</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-15.690	0
<b>I ALT</b> .....		<b>-15.690</b>	<b>0</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		1.693.165	1.700.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.693.165</b>	<b>1.700.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.693.165</b>	<b>1.700.000</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		50.921	0
Udskudte skatteaktiver.....		4.600	0
Andre tilgodehavender.....		20.163	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>75.684</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>78.633</b>	<b>3</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>154.317</b>	<b>3</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.847.482</b>	<b>1.700.003</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Anpartskapital.....		50.000	3
Overført overskud.....		-15.690	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>34.310</b>	<b>3</b>
Banklån.....		1.495.468	1.700.000
Anden gæld.....		51.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.546.468</b>	<b>1.700.000</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	136.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		130.206	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		498	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>266.704</b>	<b>0</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.813.172</b>	<b>1.700.000</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.847.482</b>	<b>1.700.003</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>	
Tilknyttede virksomheder.....	924	0		
	<b>924</b>	<b>0</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	498	0		
Regulering af udskudt skat.....	-4.600	0		
	<b>-4.102</b>	<b>0</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Grunde og bygninger		
Tilgang.....		1.778.165		
Kostpris 30. juni 2017.....		<b>1.778.165</b>		
Årets afskrivninger .....		85.000		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....		<b>85.000</b>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....		<b>1.693.165</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>	
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 18. marts 2016.....	3	0	3	
Kapitalforhøjelse.....	49.997		49.997	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-15.690	-15.690	
Egenkapital 30. juni 2017.....	<b>50.000</b>	<b>-15.690</b>	<b>34.310</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	18/3 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banklån.....	1.700.000	1.631.468	136.000	0
Anden gæld.....	0	51.000	0	0
	<b>1.700.000</b>	<b>1.682.468</b>	<b>136.000</b>	<b>0</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for TKC Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, 1.613 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 1.693 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TKC Ejendomme ApS for 2016/17 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 nettosalgpris 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.