

TKC Ejendomme ApS

Holstebrovej 482
7860 Spøttrup

CVR-nr. 37 54 78 67

Årsrapporten for 2018/19

(3. regnskabsår)



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 18/11 2019

Niels Kristoffersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter til årsrapporten | 13 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spøttrup, den 18. november 2019

Direktion

Nanna Primdal Kristoffersen
direktør

Bestyrelse

Niels Kristoffersen
formand

Nanna Primdal Kristoffersen

Allan Kristensen

Marianne Grubak Nielsen

Jes Lund

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i TKC Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TKC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Skive, den 18. november 2019

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 83 92 00

Troels N. Ifversen
Registreret revisor
MNE-nr. mne2501

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | TKC Ejendomme ApS Holstebrovej 482 7860 Spøttrup |
| | CVR-nr.: 37 54 78 67 |
| | Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019 |
| | Stiftet: 18. marts 2016 |
| | Regnskabsår: 3. regnskabsår |
| | Hjemsted: Skive Kommune |
| Bestyrelse | Niels Kristoffersen, formand Nanna Primdal Kristoffersen Allan Kristensen Marianne Grubak Nielsen Jes Lund |
| Direktion | Nanna Primdal Kristoffersen, direktør |
| Revisor | REVISION LIMFJORD Registreret Revisionsaktieselskab Gemsevej 15 7800 Skive |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at udleje og eje erhvervsejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 33.335, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 14.967.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TKC Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på betalingstidspunktet.

Ejendommens drift

Ejendommens drift indeholder de omkostninger, der har været i forbindelse med ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambe- skattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksom- heder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgø- relsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkost- ninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indreg- nes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resul- tatopgørelsen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 25 år | 0 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indika- tion på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på indivi- duelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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 lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 156.544 | 155.702 |
| Afskrivninger | | -67.107 | -55.625 |
| Resultat før finansielle poster | | 89.437 | 100.077 |
| Finansielle indtægter | 1 | 2.114 | 2.037 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -134.246 | -84.769 |
| Resultat før skat | | -42.695 | 17.345 |
| Skat af årets resultat | | 9.360 | -3.353 |
| Årets resultat | | -33.335 | 13.992 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -33.335 | 13.992 |
| | | -33.335 | 13.992 |

Balance 30. juni 2019

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 1.615.192 | 1.682.299 |
| Materielle anlægsaktiver | | 1.615.192 | 1.682.299 |
| Anlægsaktiver i alt | | 1.615.192 | 1.682.299 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 52.958 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 5.423 |
| Udskudt skatteaktiv | | 14.105 | 2.193 |
| Tilgodehavender | | 14.105 | 60.574 |
| Likvide beholdninger | | 34.492 | 19.485 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 48.597 | 80.059 |
| Aktiver i alt | | 1.663.789 | 1.762.358 |

Balance 30. juni 2019

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | -35.033 | -1.698 |
| Egenkapital | 3 | 14.967 | 48.302 |
| Kreditinstitutter i øvrigt | | 1.458.881 | 1.516.112 |
| Deposita | | 51.000 | 51.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 1.509.881 | 1.567.112 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 59.000 | 60.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 7.500 | 7.500 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 47.052 | 78.000 |
| Selskabsskat | | 2.552 | 1.444 |
| Anden gæld | | 22.837 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 138.941 | 146.944 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.648.822 | 1.714.056 |
| Passiver i alt | | 1.663.789 | 1.762.358 |
| Eventualposter mv. | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Noter

| | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. | |
|---|--------------------------------|-----------------------------|---------------|
| 1 Finansielle indtægter | | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 2.114 | 2.037 | |
| | 2.114 | 2.037 | |
| 2 Finansielle omkostninger | | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 2.590 | 3.000 | |
| Andre finansielle omkostninger | 131.656 | 81.769 | |
| | 134.246 | 84.769 | |
| 3 Egenkapital | | | |
| | Virksomheds- kapital kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
| Egenkapital 1. juli 2018 | 50.000 | -1.698 | 48.302 |
| Årets resultat | 0 | -33.335 | -33.335 |
| Egenkapital 30. juni 2019 | 50.000 | -35.033 | 14.967 |

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. juli 2018 kr. | Gæld 30. juni 2019 kr. | Afdrag næste år kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|----------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Kreditinstitutter i øvrigt | 1.576.112 | 1.517.881 | 59.000 | 1.222.881 |
| Deposita | 51.000 | 51.000 | 0 | 0 |
| | 1.627.112 | 1.568.881 | 59.000 | 1.222.881 |

Noter

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet TKC Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling den 18. marts 2016 eller senere.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, kr. 1.517.881, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6-2019 udgør kr. 1.615.192.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 2.500.000 i ovenstående grunde og bygninger.