

# TVK Invest ApS

Nymarksvej 42, 8320 Mårslet

CVR-nr. 69 90 12 12

## Årsrapport

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. september 2016.

---

Troels Vulvig-Kristensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for TVK Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mårslet, den 5. september 2016

**Direktion**

Troels Vulvig-Kristensen

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til anpartshaveren i TVK Invest ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for TVK Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

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 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 5. september 2016

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Lars Christensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	TVK Invest ApS Nymarksvej 42 8320 Mårslet
	CVR-nr.: 69 90 12 12
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Troels Vulvig-Kristensen
<b>Revision</b>	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
<b>Dattervirksomhed</b>	Wulvig ApS, Aarhus

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for TVK Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og lokaleomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

Bygninger	25 år
Indretning lejede lokaler	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter TVK Invest ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatoppgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>399.196</b>	<b>327.296</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-98.361	-106.192
<b>Driftsresultat</b>	<b>300.835</b>	<b>221.104</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	413.451	64.726
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	16.045	16.760
Andre finansielle indtægter	595	1.276
Øvrige finansielle omkostninger	0	-1.467
<b>Resultat før skat</b>	<b>730.926</b>	<b>302.399</b>
Skat af årets resultat	-69.105	-56.565
<b>Årets resultat</b>	<b>661.821</b>	<b>245.834</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	111.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	13.451	64.726
Udbytte for regnskabsåret	685.000	300.000
Disponeret fra overført resultat	-147.630	-118.892
<b>Disponeret i alt</b>	<b>661.821</b>	<b>245.834</b>

## Balance 30. juni

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	1.764.953	1.765.764
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	21.248	32.280
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.786.201</u>	<u>1.798.044</u>
4 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	648.069	234.618
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>648.069</u>	<u>234.618</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.434.270</u></b>	<b><u>2.032.662</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	37.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	188.055	503.769
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	122.232	14.241
Periodeafgrænsningsposter	15.190	15.190
Tilgodehavender i alt	<u>325.477</u>	<u>570.950</u>
Likvide beholdninger	<u>917.402</u>	<u>775.406</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.242.879</u></b>	<b><u>1.346.356</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.677.149</u></b>	<b><u>3.379.018</u></b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	168.069	154.618
6 Overført resultat	2.361.110	2.508.740
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	685.000	300.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.414.179</u></b>	<b><u>3.163.358</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	14.875	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>14.875</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.700	125.214
Selskabsskat	146.268	42.806
Anden gæld	75.127	47.640
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	248.095	215.660
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>248.095</u></b>	<b><u>215.660</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.677.149</u></b>	<b><u>3.379.018</u></b>

## 8 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af lokaler.

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2015	5.629.800	5.629.800
Tilgang i årets løb	<u>86.518</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>	<b><u>5.716.318</u></b>	<b><u>5.629.800</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	-3.864.036	-3.768.876
Årets afskrivninger	<u>-87.329</u>	<u>-95.160</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016</b>	<b><u>-3.951.365</u></b>	<b><u>-3.864.036</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b><u>1.764.953</u></b>	<b><u>1.765.764</u></b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli 2015	<u>254.244</u>	<u>254.244</u>
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>	<b><u>254.244</u></b>	<b><u>254.244</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	-221.964	-210.932
Årets afskrivninger	<u>-11.032</u>	<u>-11.032</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016</b>	<b><u>-232.996</u></b>	<b><u>-221.964</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b><u>21.248</u></b>	<b><u>32.280</u></b>

## Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. juli 2015	80.000	80.000
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
Opskrivninger 1. juli 2015	154.618	89.892
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	413.451	64.726
<b>Opskrivninger 30. juni 2016</b>	<b>568.069</b>	<b>154.618</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b>648.069</b>	<b>234.618</b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Wulvig ApS	Aarhus	100 %
<b>5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2015	154.618	89.892
Resultatandel	13.451	64.726
	<b>168.069</b>	<b>154.618</b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2015	2.508.740	2.627.632
Årets overførte overskud eller underskud	-147.630	-118.892
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	111.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-111.000	0
	<b>2.361.110</b>	<b>2.508.740</b>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. juli 2015	300.000	400.000
Udloddet udbytte	-300.000	-400.000
Udbytte for regnskabsåret	685.000	300.000
	<b>685.000</b>	<b>300.000</b>

## Noter

---

### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 146 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.