

Thorkild Kristensen Ferieboliger - Egersund K/S

CVR-nr. 29 17 70 90

Årsrapport

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2014.

Laurits Toft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Thorkild Kristensen Ferieboliger - Egersund K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 24. juni 2014

Direktion

Kjeld Palsten Sørensen

Laurits Toft

Morten Jensen

Komplementar

TKF Komplementaranpartsselskab I

Morten Jensen

Laurits Toft

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditist og komplementar i Thorkild Kristensen Ferieboliger - Egersund K/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Thorkild Kristensen Ferieboliger - Egersund K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Vi tager forbehold for selskabets tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, der i balancen er indregnet til kr. 0. Tilgodehavendet udgør pr. 31. december 2013 t.kr. 2.697, men ledelsen har valgt at nedskrive dette, da den tilknyttede virksomhed er omfattet af konkursbehandlingen af Thorkild Kristensen Group A/S u/ konkurs. Det er ikke muligt at måle hvor meget den tilknyttede virksomhed vil være i stand til at indbetale, hvorfor den fremtidige økonomiske fordel ikke kan måles pålideligt.

Den uafhængige revisors erklæringer

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold henviser vi til note 1 om "Usikkerhed om going concern", hvor ledelsen redegør for usikkerheden om selskabets fortsatte drift.

Uden at tage forbehold henviser vi til note 2 om "Usikkerhed ved indregning eller måling", hvor ledelsen redegør for usikkerheden ved værdiansættelsen af selskabets projektbeholdninger.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med årsregnskabsloven ikke udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 24. juni 2014

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Steen Jensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Thorkild Kristensen Ferieboliger - Egersund K/S c/o Thorkild Kristensen Group A/S Hasseris Bymidte 21 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 29 17 70 90
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kjeld Palsten Sørensen Laurits Toft Morten Jensen
Komplementar	TKF Komplementaranpartsselskab I
Revision	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at opføre og videresælge ferieboliger i Egersund.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Projektbeholdning

Selskabets projektbeholdning er værdiansat til anskaffelsessum tillagt projekt- og byggeomkostninger påløbet siden anskaffelsen. I henhold til den valgte regnskabspraksis tillægges endvidere finansieringsomkostninger frem til byggeriets færdiggørelse og fradrages nedskrivning til vurderet realisationsværdi.

Det er ledelsens bedste vurdering, at det er muligt at realisere projektbeholdningen til den bogførte kostpris, men udtrykker en væsentlig usikkerhed herom, da der forsat er en vis stagnation i markedet for opførelse af ferieboliger.

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabet har tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder for i alt kr. 2.697.163. Tilgodehavendet er i balancen nedskrevet til kr. 0, da den tilknyttede virksomhed indgår i konkursboet for Thorkild Kristensen Group A/S u/ konkurs.

Selskabets ledelse anser det ikke for muligt at måle, hvor meget den tilknyttede virksomhed vil være i stand til at indbetale, hvorfor målingen af den fremtidige økonomiske fordeler forbundet med usikkerhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets moderselskab Thorkild Kristensen Group A/S er under konkursbehandling, hvilket bevirker, at selskabets fremtid er usikker. Dette har medført den konsekvens, at selskabets ledelse har valgt at aflægge årsregnskabet til realisationsværdier, idet ledelsen ikke på nuværende tidspunkt betragter selskabet som en going concern.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede ikke op til forventningerne og anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thorkild Kristensen Ferieboliger - Egersund K/S 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Der beregnes ikke skat i regnskabet, da beskatningen foregår hos selskabsdeltagere

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Projektbeholdninger

Ejendomme og grunde, der er erhvervet med udvikling og videresalg for øje, er opført som projektbeholdninger. Hvert enkelt projekt er vurderet særskilt og der foretages hensættelser til dækning af usikkerheder omkring færdiggørelse og projektets gennemførelse.

Igangværende projekter måles til de til projektet direkte forbundne omkostninger, herunder renter i projektperioden, samt et tillæg for andel af indirekte projektomkostninger. Der er foretaget nedskrivning til nettorealiseringsværdien, hvor denne skønnes lavere.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

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

Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 t.kr.
Bruttotab	-66.198	-43
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.041	0
3 Andre finansielle omkostninger	-5.687	-6
Resultat før skat	-65.844	-49
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-65.844	-49
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-65.844	-49
Disponeret i alt	-65.844	-49

Balance 31. december

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 t.kr.
Aktiver		
Omsætningsaktiver		
4 Projektbeholdning	2.199.999	2.200
Varebeholdninger i alt	2.199.999	2.200
Omsætningsaktiver i alt	2.199.999	2.200
Aktiver i alt	2.199.999	2.200
Passiver		
Egenkapital		
5 Stamkapital	100.000	100
6 Overført resultat	-5.797.542	-5.732
Egenkapital i alt	-5.697.542	-5.632
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	3.636.194	3.601
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.228.911	4.222
Anden gæld	32.436	9
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.897.541	7.832
Gældsforpligtelser i alt	7.897.541	7.832
Passiver i alt	2.199.999	2.200
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets moderselskab Thorkild Kristensen Group A/S er under konkursbehandling, hvilket bevirker, at selskabets fremtid er usikker. Dette har medført den konsekvens, at selskabets ledelse har valgt at aflægge årsregnskabet til realisationsværdier, idet ledelsen ikke på nuværende tidspunkt betragter selskabet som en going concern.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Projektbeholdning

Selskabets projektbeholdning er værdiansat til anskaffelsessum tillagt projekt- og byggeomkostninger påløbet siden anskaffelsen. I henhold til den valgte regnskabspraksis tillægges endvidere finansieringsomkostninger frem til byggeriets færdiggørelse og fradrages nedskrivning til vurderet realisationsværdi.

Det er ledelsens bedste vurdering, at det er muligt at realisere projektbeholdningen til den bogførte kostpris, men udtrykker en væsentlig usikkerhed herom, da der forsat er en vis stagnation i markedet for opførelse af ferieboliger.

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabet har tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder for i alt kr. 2.697.163. Tilgodehavendet er i balancen nedskrevet til kr. 0, da den tilknyttede virksomhed indgår i konkursboet for Thorkild Kristensen Group A/S u/ konkurs.

Selskabet ledelse anser det ikke for muligt at måle, hvor meget den tilknyttede virksomhed vil være i stand til at indbetale, hvorfor målingen af den fremtidige økonomiske fordeler forbundet med usikkerhed.

	2013 kr.	2012 t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	5.600	6
Andre renteomkostninger	87	0
	5.687	6

Noter

	31/12 2013 kr.	31/12 2012 t.kr.
4. Projektbeholdning		
Ved projektbeholdning er der aktiverede renter for kr. 115.703 (tkr. 116).		
5. Stamkapital		
Stamkapital 1. januar 2013	100.000	100
	100.000	100
Ifølge vedtægternes § 7.2 er kommanditistens hæftelse begrænset til et beløb svarende til det nominelle beløb af tegnede anparter med tillæg af ikke-udloddet overskud.		
Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er TKF Komplementaranpartsselskab I, der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.		
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2013	-5.731.698	-5.683
Årets overførte overskud eller underskud	-65.844	-49
	-5.797.542	-5.732
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har selskabet deponeret ejerpantebrev på i alt TDKK 2.000, der giver pant i projektbeholdningen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør TDKK 2.200.		
8. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser mv.		