



Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thorkild Kristensen Ferieboliger - Agger

K/S

CVR-nr. 28 69 03 71

Årsrapport

1. januar - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2013.

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 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Thorkild Kristensen Ferieboliger - Agger 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 20. juni 2013

Komplementar

TKF Komplementaranpartsselskab II

Morten Jensen

Laurits Toft

Direktion

Kjeld Palsten Sørensen

Laurits Toft

Morten Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

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

Påtegning på årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Thorkild Kristensen Ferieboliger - Agger K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, 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 dette regnskab på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af det forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af projektbeholdningen, der i balancen er indregnet med tkr. 4.109. Selskabet er underlagt konkursboet for Thorkild Kristensen Group A/S u/ konkurs, hvorfor projektbeholdningen værdiansættes til forventede realisationsværdier. Det er dog ikke muligt for selskabets ledelse, at give et nøjagtigt bud på værdien af projektbeholdningen i det nuværende marked for ferieboliger, hvorfor den fremtidige økonomiske fordel ikke kan måles pålideligt.

Den uafhængige revisors erklæringer

Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

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.

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.

Aars, den 20. juni 2013

NIELSEN & CHRISTENSEN

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Steen Jensen

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet Thorkild Kristensen Ferieboliger - Agger K/S
v/Thorkild Kristensen Ferieboliger A/S
Hasseris Bymidte 21
9000 Aalborg

CVR-nr.: 28 69 03 71
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Kjeld Palsten Sørensen
Laurits Toft
Morten Jensen

Komplementar TKF Komplementaranpartsselskab II
Hasseris Bymidte 21
9000 Aalborg

Revision Nielsen & Christensen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er opførelse og videresalg af ferieboliger i Agger.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Projektbeholdning

Selskabets projektbeholdning er værdiansat til forventede nettorealisationseværdier som konsekvens af, at selskabets fremtid er usikker, og årsregnskabet dermed ikke aflægges efter principperne for going concern.

Den generelle stagnation på markedet for ferieboliger nationalt kombineret med vanskelige lånemuligheder på de finansielle markeder gør det dog svært at værdiansætte selskabets projektbeholdning, hvorfor der er usikkerhed forbundet hermed.

Det er ledelsens opfattelse, at det er muligt at realisere projektbeholdningen til den nedskrevne værdi, hvorfor værdiansættelsen er fastholdt.

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 - Agger K/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 årsregnskabet 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.

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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> t.kr.
Bruttotab	-1.095.319	-250
Andre finansielle indtægter	214	1
3 Andre finansielle omkostninger	-300.369	-631
Årets resultat	-1.395.474	-880
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-1.395.474	-880
Disponeret i alt	-1.395.474	-880

Balance 31. december

Aktiver		2012	2011
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Omsætningsaktiver			
4	Projektbeholdning	4.108.720	9.790
	Projektbeholdning	4.108.720	9.790
	Likvide beholdninger	214	1
	Omsætningsaktiver i alt	4.108.934	9.791
	Aktiver i alt	4.108.934	9.791
Passiver			
Egenkapital			
5	Anpartskapital	100.000	100
6	Overført resultat	-5.839.357	-4.444
	Egenkapital i alt	-5.739.357	-4.344
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	6.347.931	10.647
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	500	2
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.482.137	3.465
	Anden gæld	17.723	21
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.848.291	14.135
	Gældsforpligtelser i alt	9.848.291	14.135
	Passiver i alt	4.108.934	9.791
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

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 forventede nettorealisationseværdier som konsekvens af, at selskabets fremtid er usikker, og årsregnskabet dermed ikke aflægges efter principperne for going concern.

Den generelle stagnation på markedet for ferieboliger nationalt kombineret med vanskelige lånemuligheder på de finansielle markeder gør det dog svært at værdiansætte selskabets projektbeholdning, hvorfor der er usikkerhed forbundet hermed.

Det er ledelsens opfattelse, at det er muligt at realisere projektbeholdningen til den nedskrevne værdi, hvorfor værdiansættelsen er fastholdt.

3. Andre finansielle omkostninger

	2012 kr.	2011 t.kr.
Renter, tilknyttede virksomheder	5.600	6
Andre rentekomkostninger	294.769	625
	<u>300.369</u>	<u>631</u>

4. Projektbeholdning

Anskaffelsessum projektbeholdning m.m.	5.020.748	10.014
Finansiering	175.480	351
Indirekte produktionsomkostninger	62.492	125
Nedskrivning	-1.150.000	-700
	<u>4.108.720</u>	<u>9.790</u>

Noter

	31/12 2012 kr.	31/12 2011 t.kr.
5. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2012	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 II, der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2012	-4.443.883	-3.564
Årets overførte overskud eller underskud	-1.395.474	-880
	-5.839.357	-4.444

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 15.000, der giver pant i projektbeholdningen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør TDKK 4.109. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter TDKK 6.348.

Selskabet har pantsat deponeringskonti, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør DKK 214. Pantet er givet til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter TDKK 6.348.