

K/S Tampere IV, Finland

Islands Brygge 43

2300 København S

CVR-nr. 27347304

Årsrapport for 2013

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15-02-2014

MORTEN JENSEN
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

K/S Tampere IV, Finland

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K/S Tampere IV, Finland Islands Brygge 43 2300 København S
CVR-nr.	27347304
Regnskabsår	01-01-2013 - 31-12-2013
Likvidator	Morten Jensen, Likvidator
Hjemsted	Københavns Kommune
Ejerforhold	Selskabet ejes 100 % af TKD Suomi OY, Finland
Revisor	Nielsen & Christensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

K/S Tampere IV, Finland

Ledelsespåtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01-01-2013 - 31-12-2013 for K/S Tampere IV, Finland .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2013 - 31-12-2013.

Det er endvidere vores opfattelse, at likvidatorberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 15-02-2014

Likvidator

Morten Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne og komplementaren i K/S Tampere IV, Finland

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Tampere IV, Finland for regnskabsåret 01-01-2013 - 31-12-2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Likvidators ansvar for årsregnskabet

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om likvidators valg af regnskabspraksis er passende, om likvidators 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2013 - 31-12-2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst likvidatorberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i likvidatorberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 15-02-2014

Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Johny Jensen

Statsautoriseret revisor

K/S Tampere IV, Finland

Ledelsesberetning

Likvidatorberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

K/S Tampere IV, Finland aflægger hermed sin 11. årsrapport.

Årsregnskabet for K/S Tampere IV, Finland indgår i koncernregnskabet for TK Development A/S, Aalborg (CVR-nr. 24 25 67 82).

Selskabet er 100 % ejet af TKD Suomi OY, Finland og er indirekte en 100 % ejet dattervirksomhed af TK Development A/S.

Årsregnskabet for 2012, var selskabets først regnskab. Der har ikke tidligere år været væsentlig aktivitet i selskabet, og der har siden selskabets stiftelse været afgivet undtagelseserklæringer i henhold til årsregnskabslovens §146, stk. 1.

Selskabet overtog i regnskabsåret 2012 en grund i Finland med henblik på videresalg til en investor.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2013 - 31-12-2013 udviser et resultat på kr. -275.010 mod kr. -139.209 i 2012, hvilket ikke anses for tilfredsstillende.

Årets resultat, kr. - 275.010 foreslås fremført til næste år.

Virksomhedens balance pr. 31-12-2013 udviser en balancesum på kr. 29.160.834, og en egenkapital på kr. 14.585.781.

Kommanditselskabets kapital ejes af kommanditisterne med kr. 15.000.000. Kapitalen er ikke indbetalt.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Virksomhedens forventede udvikling

Selskabet forventes endelig likvideret, når selskabets grund er solgt.

K/S Tampere IV, Finland

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for K/S Tampere IV, Finland for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt selskabets vedtægter.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

For indtægter anvendes salgsmetoden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Selskabet er ikke selvstændigt skattepligtigt, idet skattepligten påhviler kommanditister.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

K/S Tampere IV, Finland

Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
Andre eksterne omkostninger		-12.500	-27.564
Resultat af primær drift		-12.500	-27.564
Finansielle indtægter	2	377.278	190.638
Finansielle omkostninger	2	-639.788	-302.283
Resultat før skat		-275.010	-139.209
Årets resultat		-275.010	-139.209
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-275.010	-139.209
		-275.010	-139.209

K/S Tampere IV, Finland

Balance 31. december 2013

	Note	2013	2012
Aktiver			
Tilgodehavender hos kommanditisterne		15.000.000	15.000.000
Finansielle anlægsaktiver		15.000.000	15.000.000
Anlægsaktiver		15.000.000	15.000.000
Igangværende og færdige projekter		4.089.170	4.074.422
Igangværende og færdige projekter	3	4.089.170	4.074.422
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.071.664	10.075.691
Tilgodehavender		10.071.664	10.075.691
Omsætningsaktiver		14.160.834	14.150.113
Aktiver		29.160.834	29.150.113

K/S Tampere IV, Finland

Balance 31. december 2013

	Note	2013	2012
Passiver			
Virksomhedskapital	4	15.000.000	15.000.000
Overført resultat		-414.219	-139.209
Egenkapital		14.585.781	14.860.791
Gæld til banker		10.000.000	10.000.050
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	27.564
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.472.033	4.173.990
Anden gæld		90.520	87.718
Kortfristede gældsforpligtelser		14.575.053	14.289.322
Gældsforpligtelser		14.575.053	14.289.322
Passiver		29.160.834	29.150.113
Nærtstående parter	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

1. Egenkapitalopgørelse

	<u>Indbetalt kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar 2013	15.000.000	-139.209	14.860.791
Årets resultat	0	-275.010	-275.010
Egenkapital pr. 31. december 2013	<u>15.000.000</u>	<u>-414.219</u>	<u>14.585.781</u>

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

2. Finansiering

Finansieringsindtægter	2013	2012
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	377.278	190.638
I alt	<u>377.278</u>	<u>190.638</u>

Finansieringsudgifter

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	-254.125	-90.432
Renteomkostninger i øvrigt	-331.164	-162.665
Låneomkostninger	-55.000	-40.000
Gebyrer	-125	-50
Kursreguleringer	626	-9.136
I alt	<u>-639.788</u>	<u>-302.283</u>

I alt	<u>-262.510</u>	<u>-111.645</u>
--------------	------------------------	------------------------

3. Igangværende projekter

Igangværende projekter	4.089.170	4.074.422
Aktiverede renter	0	0
I alt	<u>4.089.170</u>	<u>4.074.422</u>

4. Virksomhedskapital

	2013	2012
Saldo primo	-15.000.000	-15.000.000
Saldo ultimo	<u>-15.000.000</u>	<u>-15.000.000</u>

Virksomhedskapitalen består af 100 stk. komanditanparter á nominelt DKK 150.000. Komanditanparterne er ikke opdelt i klasser. Kapitalen er ikke indbetalt.

5. Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter selskabets kommanditist TKD Suomi OY, Finland og ApS Komplementarselskabet Tampere Retail IV, Finland i likvidation.

Transaktioner med nærtstående parter omfatter renter, jf. note 2 samt mellemregninger som fremgår af regnskabet.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for kreditinstitutter er projektbeholdningen stillet til sikkerhed. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte aktiver udgør kr. 4.089.170 pr. 31. december 2013.

K/S Tampere IV, Finland

Noter