

**TXT 4001 ApS
Rudegårds Alle 45
2840 Holte**

CVR-nummer: 11220371

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2018 til 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets generalforsamling, den 11. juni 2019

Per Hansen, Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Påtegninger	
Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet TXT 4001 ApS
Rudegårds Alle 45
2840 Holte

 CVR-nr.: 11 22 03 71
 Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Per Hansen

Revisor ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab
 Blokken 90
 3460 Birkerød

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom..

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er negativt påvirket af, at ejendommen er sat til salg, samt kursfald på værdipapirer.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for TXT 4001 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 11. juni 2019

Direktion

Per Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i TXT 4001 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TXT 4001 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Birkerød, den 11. juni 2019

ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 27966675

Peter Lind
statsautoriseret revisor
mne10900

GENERELT

Årsregnskabet for TXT 4001 ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år	0 %

Aktiv bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg (handelsejendom) indregnes som omsætningsaktiver når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Gældsforpligtelser

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

Likvider

Likvide midler består af indestående på bankkonti og kontante beholdninger.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	-167.634	106.297
2 Personaleomkostninger.....	0	-84
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-4.280
DRIFTSRESULTAT	-167.634	101.933
Andre finansielle indtægter.....	-154.436	64.047
Andre finansielle omkostninger	-6.045	-3.461.232
RESULTAT FØR SKAT	-328.115	-3.295.252
Skat af årets resultat	-600.000	-7.292
ÅRETS RESULTAT	-928.115	-3.302.544
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	50.000	50.000
Årets henlæggelse til øvrige lovpligtige reserver	0	-1.010.407
Overført resultat	-978.115	-2.342.137
DISPONERET I ALT	-928.115	-3.302.544

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger.....	0	4.044.539
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	0	4.044.539
ANLÆGSAKTIVER	0	4.044.539
Aktiver bestemt for salg.....	4.044.539	0
Selskabsskat	33.741	6.666
Tilgodehavender.....	33.741	6.666
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.558.390	1.769.729
Værdipapirer og kapitalandele.....	1.558.390	1.769.729
Likvide beholdninger	25.882	228.664
OMSÆTNINGSAKTIVER	5.662.552	2.005.059
AKTIVER.....	5.662.552	6.049.598

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	300.000	300.000
Reserve for opskrivninger	0	0
Overført resultat	4.628.370	5.606.485
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	50.000	50.000
3 EGENKAPITAL	4.978.370	5.956.485
Hensættelse til udskudt skat	600.000	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	600.000	0
Kreditinstitutter	3.870	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.000	93.113
Anden gæld	18.760	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	21.552	0
Kortfristede gældsforpligtelser	84.182	93.113
GÆLDSFORPLIGTELSER	84.182	93.113
PASSIVER	5.662.552	6.049.598

NOTER

	2018	2017
1 Selskabets hovedaktivitet		
Selskabets hovedaktivitet er som i de foregående år at investere i ejendomme og drive udlejningsvirksomhed.		
2 Personaleomkostninger		
Andre omkostninger til social sikring	0	84
	0	84
	0	84

Der har i året gennemsnitlig været 0 ansat. Året før var der gennemsnitlig 1 ansat.

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	300.000	0	0	300.000
Overført resultat.....	5.606.485	0	-978.115	4.628.370
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	50.000	-50.000	50.000	50.000
	5.956.485	-50.000	-928.115	4.978.370
	5.956.485	-50.000	-928.115	4.978.370

Selskabskapitalen er ikke ændret indenfor de seneste 5 år.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Per Hansen

Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-407728279748

IP: 2.108.xxx.xxx

2019-06-20 16:42:02Z

NEM ID 

Peter Begtrup Lind

Statsautoriseret revisor

På vegne af: ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab

Serienummer: CVR:27966675-RID:72294966

IP: 81.27.xxx.xxx

2019-06-20 19:27:51Z

NEM ID 

Per Hansen

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-407728279748

IP: 2.108.xxx.xxx

2019-06-21 07:29:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VFSZP-EFTX5-ACUJ1-5A1XT-GWXNZ-G837H

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>