

TAGENSVEJ INVEST ApS

Dronningens Tværgade 36 st tv
1302 København K

Årsrapport
1. oktober 2019 - 30. september 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

04/12/2020

Torben HULT
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TAGENSVEJ INVEST ApS Dronningens Tværgade 36 st tv 1302 København K
	CVR-nr: 21674540
	Regnskabsår: 01/10/2019 - 30/09/2020
Bankforbindelse	Danske Bank Holmens Kanal 2-12 1092 København K.

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2019 - 30. september 2020 for TAGENSVEJ INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 13/10/2020

Direktion

Torben Bjørn Hult

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at videresælge den butik selskabet ejer, indtil salg kan ske udlejes butikken.

....

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens resultat udviser et overskud på kr. 8.790 hvilket er tilfredsstillende.

Resultatet overføres til næste år.

Der har ingen ansatte været i regnskabsperioden. Der er ikke udbetalt løn eller tantieme til direktionen.

Der udbetales ikke udbytte.

Der er iøvrigt ikke særlige bemærkninger vedrørende selskabets drift, som ikke fremgår af regnskabet, og årets resultat anses for at være efter forventningerne.

.....

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter udgangen af regnskabsåret sket ekstraordinære ting i selskabet.

Selskabets ledelse forventer et mindre overskud i 2020/21 i den almindelige drift, såfremt butikken ikke bliver solgt.

.....

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed, suppleret med yderligere specifikationer.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Regnskabet er aflagt efter følgende vurderingsprincipper:

Resultatopgørelsen

Skat af årets resultat afsættes med 22% + tillæg af det regnskabsmæssige resultat, korrigeret med ikke skattepligtige indtægter og ikke fradragsberettigede udgifter. Der er ingen eventualskat ved salg af ejerlejligheden til bogført værdi. Positiv udskudt skat af overførte underskud aktiveres ikke.

Balance

Ejerlejlighedsbutikken er optaget til kostpris.

Der er foretaget afskrivning på selskabets ejerlejlighedsbutik regnskabsmæssigt med 2% p.a. af bygningsværdien.

Ejerlejligheden er købt med videresalg for øje. Selskabets ledelse anser ikke at værdien er mindre end kostprisen, bl.a. udfra at den offentlige vurdering er højere end kostprisen. Den bogførte værdi skal også ses under hensyntagen til afkastet, som før finansieringsudgifter svarer til 4,25% p.a. af kostprisen. Der foretages opskrivning til dagsværdi der svarer til den regnskabsmæssige afskrivning, hvilken opskrivning overføres til opskrivningsfonden.

Tilgodehavender medtages til kostpris, som svarer til nominel værdi.

Gældsforpligtelser iøvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2019 - 30. sep. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Nettoomsætning		58.200	58.050
Ejendomsomkostninger	1	-29.433	-29.074
Administrationsomkostninger		-12.500	-13.500
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		6.311	0
Bruttoresultat		22.578	15.476
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.311	0
Resultat af ordinær primær drift		16.267	15.476
Øvrige finansielle omkostninger	2	-7.477	-7.876
Ordinært resultat før skat		8.790	7.600
Skat af årets resultat	3	0	0
Årets resultat		8.790	7.600
Forslag til resultatdisponering			
Øvrige lovpligtige reserver		6.311	0
Overført resultat		2.479	7.600
I alt		8.790	7.600

Balance 30. september 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		380.822	380.822
Materielle anlægsaktiver i alt	4	380.822	380.822
Anlægsaktiver i alt		380.822	380.822
Andre tilgodehavender		1.865	2.240
Tilgodehavender i alt		1.865	2.240
Likvide beholdninger		24.557	25.054
Omsætningsaktiver i alt		26.422	27.294
Aktiver i alt		407.244	408.116

Balance 30. september 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		6.311	0
Overført resultat		7.076	4.597
Egenkapital i alt		138.387	129.597
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		78.857	78.519
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		190.000	200.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		268.857	278.519
Gældsforpligtelser i alt		268.857	278.519
Passiver i alt		407.244	408.116

Noter

1. Ejendomsomkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Fællesudgifter	18.911	18.687
Ejendomsskatter	7.477	7.482
Gebyrer	3.045	2.905
	29.433	29.074

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Renter lån i ejerforening	1.477	1.576
Renteudgifter mellemregning	6.000	6.300
	7.477	7.876

3. Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	0	0

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger 2019/20	Grunde og bygninger 2018/19
	kr.	kr.
Kostpris primo	380.822	380.822
Tilgang ca. 50% af renoveringsudgift	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo (Bogført værdi)	380.822	380.822
Af- og nedskrivning primo	0	0
Årets afskrivning	-6311	0
Af- og nedskrivning ultimo	-6.311	0
Opskrivning til bogført værdi primo	0	0
Årets opskrivning	6311	0
Opskrivning ultimo	6.311	0
Bogført værdi ultimo	380.822	380.822

Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 570.000

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser overfor ejerforeningen i Tagensvej 75, er der deponeret et ejerpantebrev på kr. 14.000 med pant i selskabets ejerlejlighed.