

**TGA. ApS**

**c/o Finn Jensen**

**Lyshøjgårdsvej 51, 3. th.**

**2500 Valby**

**CVR-nr. 26 64 71 77**

**Årsrapport for 2022/23**

**(21. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 2. november 2023

---

Finn Jørgen Jensen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                             |             |
| Ledelsespåtegning                              | 2           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 3           |
| <br>   |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                       |             |
| Selskabsoplysninger                            | 4           |
| Ledelsesberetning                              | 5           |
| <br>   |             |
| <b>Årsregnskab</b>                             |             |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 6           |
| Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023 | 10          |
| Balance pr. 30. juni 2023                      | 11          |
| Egenkapitalopgørelse                           | 13          |
| Noter  | 14          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for TGA. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 2. november 2023

### Direktion

Finn Jørgen Jensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i TGA. ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for TGA. ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 2. november 2023

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 55 39 97 19

Frederik Bille  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33208

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

TGA. ApS  
c/o Finn Jensen  
Lyshøjgårdsvej 51, 3. th.  
2500 Valby

CVR-nr.: 26 64 71 77

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023  
Stiftet: 14. juni 2002

Hjemsted: København

### Direktion

Finn Jørgen Jensen, direktør

### Revisor

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Kingsvej 3  
2630 Taastrup

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har ligesom tidligere år bestået af udlejning af egne lokaler.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 146.278, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 836.887.

Selskabet har tabt egenkapitalen og selskabets kortfristede gældsforpligtelser overstiger selskabets omsætningsaktiver. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen helt eller delvist reetableres ved egenindtjening i de kommende år samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides i takt med finansieringsbehovet.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TGA. ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, således at de svarer til regnskabsårets samlede lejeindtægter på udlejede lejemål.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift samt administrationsomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

##### *Erhvervede brugsretter til lejemål*

Brugsretter til andelsboliger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Brugsretterne afskrives over ejendommens brugstid, dog maksimalt 20 år. Scrapværdien er vurderet til kr. 66.300.

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

|           | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år           | 0 %              |

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

|   | Note | 2022/2023<br>kr. | 2021/2022<br>t.kr. |
|---|------|------------------|--------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>302.777</b>   | <b>290</b>         |
| Personaleomkostninger   | 2    | -339.108         | -304               |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>                         |      | <b>-36.331</b>   | <b>-14</b>         |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 3    | -52.577          | -53                |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>-88.908</b>   | <b>-67</b>         |
| Finansielle omkostninger  | 4    | -75.872          | -77                |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>-164.780</b>  | <b>-144</b>        |
| Skat af årets resultat  | 5    | 18.502           | 0                  |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>-146.278</b>  | <b>-144</b>        |
| Overført resultat   |      | -146.278         | -144               |
|   |      | <b>-146.278</b>  | <b>-144</b>        |

## Balance pr. 30. juni 2023

|                                     | Note | 2022/2023<br>kr. | 2021/2022<br>t.kr. |
|-------------------------------------|------|------------------|--------------------|
| <b>Aktiver</b>                      |      |                  |                    |
| Erhvervede brugsretter til lejemål  |      | 66.300           | 66                 |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>   | 6    | <b>66.300</b>    | <b>66</b>          |
| Grunde og bygninger                 |      | 1.598.911        | 1.651              |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>     | 7    | <b>1.598.911</b> | <b>1.651</b>       |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>          |      | <b>1.665.211</b> | <b>1.717</b>       |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag |      | 18.502           | 0                  |
| <b>Tilgodehavender</b>              |      | <b>18.502</b>    | <b>0</b>           |
| <b>Likvide beholdninger</b>         |      | <b>251.403</b>   | <b>417</b>         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>      |      | <b>269.905</b>   | <b>417</b>         |
| <b>Aktiver i alt</b>                |      | <b>1.935.116</b> | <b>2.134</b>       |

## Balance pr. 30. juni 2023

|   | Note | 2022/2023<br>kr. | 2021/2022<br>t.kr. |
|---|------|------------------|--------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                  |                    |
| Virksomhedskapital                          |      | 125.000          | 125                |
| Overført resultat                           |      | -961.887         | -815               |
| <b>Egenkapital</b>                          |      | <b>-836.887</b>  | <b>-690</b>        |
| Gæld til tilknyttede virksomheder           |      | 2.489.070        | 2.542              |
| Anden gæld                                  |      | 21.933           | 21                 |
| Deposita                                    |      | 261.000          | 261                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>      |      | <b>2.772.003</b> | <b>2.824</b>       |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>             |      | <b>2.772.003</b> | <b>2.824</b>       |
| <b>Passiver i alt</b>                       |      | <b>1.935.116</b> | <b>2.134</b>       |
| Usikkerhed om fortsat drift (going concern) | 1    |                  |                    |
| Eventualforpligtelser                       | 8    |                  |                    |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser       | 9    |                  |                    |

**Egenkapitaloppgørelse**

|                                  | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt           |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. juli 2022         | 125.000                 | -815.609             | -690.609        |
| Årets resultat                   | 0                       | -146.278             | -146.278        |
| <b>Egenkapital 30. juni 2023</b> | <b>125.000</b>          | <b>-961.887</b>      | <b>-836.887</b> |

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt egenkapitalen og selskabets kortfristede gældsforpligtelser overstiger selskabets omsætningsaktiver. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen forventes helt eller delvist reetableret ved egenindtjening i de kommende år samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides i takt med finansieringsbehovet.

|  | 2022/2023      | 2021/2022  |
|--|----------------|------------|
|  | kr.            | t.kr.      |
| <b>2 Personaleomkostninger</b>   |                |            |
| Lønninger  | 333.644        | 299        |
| Andre omkostninger til social sikring                                      | 5.464          | 5          |
|  | <b>339.108</b> | <b>304</b> |
| <br>   |                |            |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit                            | 1              | 1          |
| <br>   |                |            |
| <b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b> |                |            |
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver                                     | 52.577         | 53         |
|  | <b>52.577</b>  | <b>53</b>  |
| <br>   |                |            |
| <b>4 Finansielle omkostninger</b>  |                |            |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder                          | 74.995         | 74         |
| Andre finansielle omkostninger   | 877            | 3          |
|  | <b>75.872</b>  | <b>77</b>  |
| <br>   |                |            |
| <b>5 Skat af årets resultat</b>  |                |            |
| Sambeskatningsbidrag   | -18.502        | 0          |
|  | <b>-18.502</b> | <b>0</b>   |

## Noter til årsrapporten

### 6 Immaterielle anlægsaktiver

|  | Erhvervede<br>brugsretter til<br>lejemål |
|--|--|
| Kostpris 1. juli 2022                      | 66.300                                   |
| Tilgang i årets løb                        | 0  |
| Afgang i årets løb                         | 0  |
| Kostpris 30. juni 2023                     | <u>66.300</u>                            |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2022         | 0  |
| Årets afskrivninger                        | 0  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b> | <b><u><u>66.300</u></u></b>              |

### 7 Materielle anlægsaktiver

|  | Grunde og<br>bygninger         |
|--|--------------------------------|
| Kostpris 1. juli 2022                      | 2.628.844                      |
| Tilgang i årets løb                        | 0                              |
| Afgang i årets løb                         | 0                              |
| Kostpris 30. juni 2023                     | <u>2.628.844</u>               |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2022         | 977.356                        |
| Årets afskrivninger                        | <u>52.577</u>                  |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2023        | <u>1.029.933</u>               |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b> | <b><u><u>1.598.911</u></u></b> |



## Noter til årsrapporten

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JENSEN EN GROS ApS (Administrations-selskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen er der tinglyst 2 ejerpantebreve i ejendommen med nom. kr. 39.000 og kr. 49.000.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Finn Jørgen Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Finn Jørgen Jensen

Direktør

ID: 0ab75d0b-9e90-465c-9b8d-4b392904749a

Tidspunkt for underskrift: 02-11-2023 kl.: 18:19:32

Underskrevet med MitID



## Frederik Bille

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Frederik Bille

Statsautoriseret revisor

ID: 37922ef5-e4fb-4137-b941-0e9990bea179

Tidspunkt for underskrift: 02-11-2023 kl.: 18:26:07

Underskrevet med MitID



## Finn Jørgen Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Finn Jørgen Jensen

Dirigent

ID: 0ab75d0b-9e90-465c-9b8d-4b392904749a

Tidspunkt for underskrift: 02-11-2023 kl.: 20:54:20

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 3588f2rpxYy251130503

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).