

TAGENSVEJ ApS

Sønderbro 10
8310 Tranbjerg J

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

01/05/2019

Lynge Østergaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Resultatopgørelse	6
-------------------------	---

Balance	7
---------------	---

Noter	9
-------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TAGENSVEJ ApS
Sønderbro 10
8310 Tranbjerg J

CVR-nr: 28673825
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for TAGENSVEJ 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.

Tranbjerg, den 01/05/2019

Direktion

Carsten Speedtsberg Rasmussen

Erik Lyngø Østergaard

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsbesiddelser og ejendomsudvikling.

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi

Investeringsejendommen og den dermed forbundne gæld måles til dagsværdi. Der er usikkerhed vedrørende måling af dagsværdi af investeringsejendommen. Vi henviser i øvrigt til beskrivelsen i note om retvisende billede.

Dagsværdien af selskabets investeringsejendom er pr. 31. december 2018 værdiansat til kr. 34,9 mio. svarende til et afkastkrav på 5,0 % af bruttoresultatet.

Selv små udsving i afkastkravet kan betyde forholdsvis store udsving i dagsværdien af selskabets investeringsejendom. Således betyder en stigning på f.eks. 0,25 % i afkastkravet, at investeringsejendommens dagsværdi falder med kr. 1,62 mio, mens et fald i afkastkravet på f.eks. 0,25 % betyder at investeringsejendommens dagsværdi stiger med kr. 1,7 mio.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for året udviste et overskud på kr. 544.631 og egenkapitalen udgør herefter kr. -2.328.093.

Årets resultat er som forventet.

For 2019 er der forventning om et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter statusdagen indtruffet hændelser, der efter direktionens mening svækker selskabets økonomiske stilling.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		1.514.987	1.424.527
Resultat af ordinær primær drift		1.514.987	1.424.527
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		0	7.722
Øvrige finansielle omkostninger		-816.743	-882.917
Ordinært resultat før skat		698.244	549.332
Skat af årets resultat	1	-153.613	-120.853
Årets resultat		544.631	428.479
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		544.631	428.479
I alt		544.631	428.479

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		34.930.029	34.890.242
Materielle anlægsaktiver i alt		34.930.029	34.890.242
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		125.000	125.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	125.000	125.000
Anlægsaktiver i alt		35.055.029	35.015.242
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		95.216	214.741
Udskudte skatteaktiver		688.000	841.613
Tilgodehavender i alt		783.216	1.056.354
Omsætningsaktiver i alt		783.216	1.056.354
Aktiver i alt		35.838.245	36.071.596

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-2.453.093	-2.997.724
Egenkapital i alt		-2.328.093	-2.872.724
Gæld til realkreditinstitutter		27.578.000	27.578.000
Gæld til banker		7.487.232	8.238.865
Ansvarlig lånekapital		2.000.000	2.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		37.065.232	37.816.865
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		107.723	110.390
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		993.383	1.017.065
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.101.106	1.127.455
Gældsforpligtelser i alt		38.166.338	38.944.320
Passiver i alt		35.838.245	36.071.596

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-115.613	-120.853
	<u>-115.613</u>	<u>-120.853</u>

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	125.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>125.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>125.000</u>
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	<u>125.000</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet Tagensvej ApS, Århus	100%	109.461	-1.947

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ejerpantebrev i Tagensvej 89-91, København N til sikkerhed for Jyske Bank A/S kr. 1.182.000

4. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret