

**TG 2010 ApS**  
**CVR-nr. 33380313**  
**Østrupvej 29**  
**5210 Odense NV**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.04.2016

**Dirigent**

---

Navn: Torben Tveskov

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	10
Balance pr. 31.12.2015	11
Egenkapitalopgørelse for 2015	13
Noter	14

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

TG 2010 ApS  
Østrupvej 29  
5210 Odense NV

CVR-nr.: 33380313  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Torben Tveskov

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for TG 2010 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18.04.2016

### Direktion

Torben Tveskov

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i TG 2010 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TG 2010 ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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 ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 18.04.2016

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Per Therkelsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje kapitalandele i selskabet RZG ApS samt investering i fast ejendom og administration heraf.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 124 t.kr. mod 232 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.048 t.kr. mod 1.496 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Usikkerhed vedrørende indregning og måling**

Datterselskabet RZG ApS indregner Rantzausgade 56 ApS til indre værdi. I Rantzausgade 56 ApS omtales følsomheden af afkastkravet på selskabets investeringsejendomme. Denne usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme, afspejles indirekte i TG 2010 ApS, da selskabet indregner kapitalandele i tilknyttede virksomheder til indre værdi.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Koncernregnskab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

#### **Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser**

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer og gæld samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer og gæld samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Anden langfristet gæld måles til dagsværdi. Nettoreguleringen indregnes i resultatopgørelsen. Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>124.410</b>	<b>232.051</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	(14.750)
Af- og nedskrivninger		<u>296.629</u>	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>421.039</b>	<b>217.301</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.063.201	957.830
Andre finansielle indtægter		742.000	1.408.756
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(1.126.750)</u>	<u>(922.162)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>1.099.490</b>	<b>1.661.725</b>
Skat af ordinært resultat		<u>(51.121)</u>	<u>(165.412)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.048.369</u></b>	<b><u>1.496.313</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.063.201	947.830
Overført resultat		<u>(14.832)</u>	<u>548.483</u>
		<b><u>1.048.369</u></b>	<b><u>1.496.313</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsejendomme		0	2.303.372
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>0</b>	<b>2.303.372</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		18.506.712	17.443.511
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<b>18.506.712</b>	<b>17.443.511</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.506.712</b>	<b>19.746.883</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.029	0
Andre tilgodehavender		14.847.903	13.377.435
Tilgodehavende selskabsskat		82.733	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>14.934.665</b>	<b>13.377.435</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>240.012</b>	<b>1.728.999</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>15.174.677</b>	<b>15.106.434</b>
<b>Aktiver</b>		<b>33.681.389</b>	<b>34.853.317</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		6.935.052	5.871.851
Overført overskud eller underskud		11.663.874	11.678.706
<b>Egenkapital</b>		<b>18.678.926</b>	<b>17.630.557</b>
Udskudt skat		0	34.698
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>34.698</b>
Anden gæld		0	1.554.298
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>1.554.298</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	43.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.374.042	11.858.087
Skyldig selskabsskat		0	102.714
Anden gæld		1.628.421	3.629.963
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>15.002.463</b>	<b>15.633.764</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.002.463</b>	<b>17.188.062</b>
<b>Passiver</b>		<b>33.681.389</b>	<b>34.853.317</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	5.871.851	11.678.706	17.630.557
Årets resultat	0	1.063.201	(14.832)	1.048.369
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>6.935.052</b>	<b>11.663.874</b>	<b>18.678.926</b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	661.692	630.762
Renteomkostninger i øvrigt	0	12.694
Øvrige finansielle omkostninger	465.058	278.706
	<b>1.126.750</b>	<b>922.162</b>
		<b>Investerings- ejendomme</b>
		<b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		2.318.122
Afgange		(2.318.122)
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo		(14.750)
Tilbageførsel ved afgange		14.750
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>0</b>
		<b>Kapitalandele i tilknyttede virksom- heder</b>
		<b>kr.</b>
<b>3. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		11.571.660
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>11.571.660</b>
Opskrivninger primo		5.871.851
Opskrivninger		1.063.201
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b>6.935.052</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>18.506.712</b>



## Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Dattervirksomheder:			
RZG ApS	Odense	ApS	100,00

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skattelovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen kendte pantsætninger og sikkerhedsstillelser.