

TX INVEST ApS

**Østre Alle 28
3250 Gilleleje**

CVR-nr. 34 69 46 05

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. august 2020

Alexander Møller Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for TX INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 31. august 2020

Direktion

Alexander Møller Pedersen Erik Møller Pedersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i TX INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TX INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Helsingør, den 31. august 2020

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
CVR-nr. 29 61 96 70

Christian Vesth
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36078

Selskabsoplysninger

Selskabet

TX INVEST ApS
Østre Alle 28
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 34 69 46 05

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Alexander Møller Pedersen
Erik Møller Pedersen

Revisor

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
Nordlysvænget 10A
3000 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme og værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 40.391, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 305.141.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TX INVEST ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

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

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Nettoomsætning		101.238	100.813
Andre eksterne omkostninger		<u>-37.000</u>	<u>-38.861</u>
Bruttoresultat		64.238	61.952
Finansielle omkostninger		<u>-9.150</u>	<u>-11.951</u>
Resultat før skat		55.088	50.001
Skat af årets resultat	1	<u>-14.697</u>	<u>-9.293</u>
Årets resultat		<u>40.391</u>	<u>40.708</u>
Foreslået udbytte		110.600	0
Overført resultat		<u>-70.209</u>	<u>40.708</u>
		<u>40.391</u>	<u>40.708</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.000.185	1.000.185
Materielle anlægsaktiver	2	<u>1.000.185</u>	<u>1.000.185</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.000.185</u>	<u>1.000.185</u>
Andre tilgodehavender		10.800	0
Tilgodehavender		<u>10.800</u>	<u>0</u>
Værdipapirer		0	24.221
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>24.221</u>
Likvide beholdninger		<u>30.740</u>	<u>24.286</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>41.540</u>	<u>48.507</u>
Aktiver i alt		<u>1.041.725</u>	<u>1.048.692</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		114.541	184.750
Foreslået udbytte for regnskabsåret		110.600	0
Egenkapital	3	<u>305.141</u>	<u>264.750</u>
Gæld til realkreditinstitutter		596.914	649.872
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>596.914</u>	<u>649.872</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	26.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	7.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		76.149	100.370
Selskabsskat		8.190	7.000
Anden gæld		23.831	19.200
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>139.670</u>	<u>134.070</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>736.584</u>	<u>783.942</u>
Passiver i alt		<u>1.041.725</u>	<u>1.048.692</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	12.190	9.293
Regulering af skat vedrørende tidligere år	2.507	0
	<u>14.697</u>	<u>9.293</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris 1. januar 2019	1.000.185
Kostpris 31. december 2019	1.000.185
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u><u>1.000.185</u></u>

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	184.750	0	264.750
Årets resultat	0	-70.209	110.600	40.391
Egenkapital 31. december 2019	<u><u>80.000</u></u>	<u><u>114.541</u></u>	<u><u>110.600</u></u>	<u><u>305.141</u></u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	kr. 649.872	kr. 623.414	kr. 26.500	kr. 490.914
	649.872	623.414	26.500	490.914

5 Eventualforpligtelser

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 623, er der givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 1.000.

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.

Alexander Møller Pedersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-872618496226
Tidspunkt for underskrift: 01-09-2020 kl.: 08:34:03
Underskrevet med NemID

Erik Møller Pedersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-442746072157
Tidspunkt for underskrift: 01-09-2020 kl.: 06:19:52
Underskrevet med NemID

Christian Vesth

Som Revisor NEM ID
RID: 74142913
Tidspunkt for underskrift: 01-09-2020 kl.: 09:16:02
Underskrevet med NemID

Alexander Møller Pedersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-872618496226
Tidspunkt for underskrift: 01-09-2020 kl.: 09:34:09
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 5949edd9NsJ240441158

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.