

TAGroup ApS
Meldahlsgade 5
1613 København V
CVR-nr. 35482768

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.05.2018

Dirigent

Navn: Thomas Herner Hofbæk

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

TAGroup ApS
Meldahlsgade 5
1613 København V

CVR-nr.: 35482768
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Thomas Herner Hofbæk, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for TAGroup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18.05.2018

Direktion

Thomas Herner Hofbæk
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i TAGroup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TAGroup ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

København, den 18.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Morten Speitzer

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10057

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje, udvikle og administrere ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 283 t.kr. og egenkapitalen er herefter positiv med 1.873 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		2.515.333	2.385.565
Andre driftsindtægter		0	237.500
Andre eksterne omkostninger		(318.899)	(197.875)
Ejendomsomkostninger		<u>(462.759)</u>	<u>(601.804)</u>
Bruttoresultat		1.733.675	1.823.386
Af- og nedskrivninger		<u>(197.497)</u>	<u>(32.262)</u>
Driftsresultat		1.536.178	1.791.124
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(111.638)	(37.500)
Andre finansielle indtægter	1	287.340	258.827
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.276.853)</u>	<u>(772.994)</u>
Resultat før skat		435.027	1.239.457
Skat af årets resultat		<u>(152.133)</u>	<u>(173.039)</u>
Årets resultat		282.894	1.066.418
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>282.894</u>	<u>1.066.418</u>
		282.894	1.066.418

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		38.129.650	38.184.290
Materielle anlægsaktiver	2	38.129.650	38.184.290
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		745.505	1.000.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.004.688	0
Finansielle anlægsaktiver	3	1.750.193	1.000.000
Anlægsaktiver		39.879.843	39.184.290
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.680.040	5.143.188
Andre tilgodehavender		7.871	49.843
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		488	0
Tilgodehavender		6.688.399	5.193.031
Likvide beholdninger		762.560	819.259
Omsætningsaktiver		7.450.959	6.012.290
Aktiver		47.330.802	45.196.580

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		<u>1.792.637</u>	<u>1.509.743</u>
Egenkapital		<u>1.872.637</u>	<u>1.589.743</u>
Udskudt skat		427.845	275.712
Andre hensatte forpligtelser		<u>668.839</u>	<u>620.923</u>
Hensatte forpligtelser		<u>1.096.684</u>	<u>896.635</u>
Gæld til realkreditinstitutter		29.588.785	29.982.069
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		<u>12.997.500</u>	<u>10.950.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>42.586.285</u>	<u>40.932.069</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	777.421	775.130
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.750	64.621
Anden gæld		<u>956.025</u>	<u>938.382</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.775.196</u>	<u>1.778.133</u>
Gældsforpligtelser		<u>44.361.481</u>	<u>42.710.202</u>
Passiver		<u>47.330.802</u>	<u>45.196.580</u>
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	5		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	1.509.743	1.589.743
Årets resultat	0	282.894	282.894
Egenkapital ultimo	80.000	1.792.637	1.872.637

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Dagsværdireguleringer	0	116.119
Øvrige finansielle indtægter	287.340	142.708
	287.340	258.827
		Grunde og bygninger
		kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		38.299.395
Kostpris ultimo		38.299.395
Af- og nedskrivninger primo		(115.105)
Årets afskrivninger		(54.640)
Af- og nedskrivninger ultimo		(169.745)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		38.129.650
	Kapital-	Kapital-
	andele i	andele i
	tilknyttede	associerede
	virk-	virk-
	somheder	somheder
	kr.	kr.
3. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.000.000	0
Tilgange	0	1.004.688
Kostpris ultimo	1.000.000	1.004.688
Afskrivninger på goodwill	(142.857)	0
Andel af årets resultat	(111.638)	0
Nedskrivninger ultimo	(254.495)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	745.505	1.004.688

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder udgøres af goodwill.

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	777.421	775.130	29.588.785	23.109.797
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0	12.997.500	N/A
	777.421	775.130	42.586.285	23.109.797

5. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

THD Holding ApS og Commute Media Holding ApS ejer alle aktier i selskabet og har dermed begge betydelig indflydelse på dette.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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 af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af 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 fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, gæld og amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab og amortisering af finansielle forpligtelser 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene 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 sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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 hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelser vedrørende forpligtelser til vedligeholdelse.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.