



TG4 ApS

Mejlgade 55, 3. tv.

8000 Aarhus C

CVR-nr. 35821414

Årsrapport for 2018

1. januar 2018 - 31. december 2018

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. maj 2019

Kaare Sølvsten
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for TG4 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29. april 2019

Direktion

Kaare Sølvsten
Adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i TG4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TG4 ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Risskov, den 29. april 2019

Risskov Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 31574994

Tore Christensen
Statsautoriseret revisor
mne19690

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TG4 ApS Mejlgade 55, 3. tv. 8000 Aarhus C
Telefon	23807087
E-mail	kg@grummesgaardohrt.dk
CVR-nr.	35821414
Stiftelsesdato	26. marts 2014
Hjemsted	Aarhus
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Direktion	Kaare Sølvsten, Adm. direktør
Revisor	Risskov Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov CVR-nr.: 31574994

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje, udvikle og sælge ejendommen Thunøgade 4, Aarhus og anden dermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. -50.638, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 4.183.005, og en egenkapital på kr. -326.656.

Som følge af at mere end halvdelen af selskabskapitalen er tabt, er selskabet omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser. Selskabskapitalen forventes reableret via egen indtjening gennem udvikling af selskabets ejendom, herunder udvikling med henblik på et eventuelt senere salg.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for TG4 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægt ved udlejning af selskabets beboelsesejendom. Lejeindtægten er periodiseret i overensstemmelse med selskabets regnskabsår.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med drift af selskabets udlejningsejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger:	50 år
Hårde hvidevarer:	5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Afskrivninger'.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 nettorealisationseværdi.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		108.168	55.119
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-80.548	-80.142
Driftsresultat		27.620	-25.023
Andre finansielle indtægter		0	1.396
Finansielle omkostninger		-92.541	-96.606
Resultat før skat		-64.921	-120.233
Skat af årets resultat		14.283	26.451
Årets resultat		-50.638	-93.782
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-50.638	-93.782
Resultatdisponering		-50.638	-93.782

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.075.636	4.152.984
Materielle anlægsaktiver		4.075.636	4.152.984
Anlægsaktiver		4.075.636	4.152.984
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	47.284
Udskudte skatteaktiver		102.611	88.328
Periodeafgrænsningsposter		4.758	4.707
Tilgodehavender		107.369	140.319
Omsætningsaktiver		107.369	140.319
Aktiver		4.183.005	4.293.303

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-376.656	-326.018
Egenkapital	1	-326.656	-276.018
Gæld til kreditinstitutter		2.511.067	2.614.469
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.511.067	2.614.469
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		102.500	100.800
Gæld til banker		1.668.073	1.778.029
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.594	1.334
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.986	12.789
Gæld til associerede virksomheder		155.341	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.000	10.000
Deposita		55.100	51.900
Kortfristede gældsforpligtelser		1.998.594	1.954.852
Gældsforpligtelser		4.509.661	4.569.321
Passiver		4.183.005	4.293.303
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Ejerskab	5		

Noter

2018

2017

1. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	50.000	-326.018	-276.018
Forslag til årets resultatdisponering		-50.638	-50.638
	50.000	-376.656	-326.656

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 4 år.

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.511.067	102.500	2.211.000
	2.511.067	102.500	2.211.000

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Ahead-Ejendomme ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Lån hos Nordea Kredit A/S, 2.715.269 kr. er sikret ved realkreditpantebrev, stort 3.042.000 kr., i selskabets ejendom Thunøgade 4, 8000 Aarhus.

Den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendom udgør 4.075.636 kr. pr. 31. december 2018.

5. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller 5% af selskabskapitalen:

Ahead-Ejendomme ApS, Mejlgade 55, 3., tv., Aarhus.