

# TG4 ApS

Mejlgade 55, 3 tv  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**06/05/2016**

---

**Kaare Sølvsten**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

TG4 ApS  
Mejlgade 55, 3 tv  
8000 Aarhus C

CVR-nr: 35821414  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor**

RISSKOV REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
Brunbjergvej 3  
8240 Risskov  
DK Danmark  
CVR-nr: 31574994  
P-enhed: 1014531323

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for TG4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Aarhus, den 20/04/2016

## **Direktion**

Kaare Sølvsten

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i TG4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TG4 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 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 opstillingen 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, 20/04/2016

Tore Christensen  
Statsautoriseret revisor  
RISSKOV REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 31574994

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje, udvikle, udleje og sælge ejendommen Thunøgade 4, Aarhus og anden dermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende, hvilket bl.a. skyldes en lavere lejeindtægt end forudsat.

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.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet er efter regnskabsårets afslutning blevet pålagt tilbagebetaling af en del af den opkrævede lejeindtægt for indkomståret. Tilbagebetalingen, der udgør 104.250 kr., er indarbejdet i årets resultat.

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af en sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger".

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

Direkte omkostninger omfatter omkostninger vedr. drift af udlejningsejendommen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

**Finansielle anlægsaktiver****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede 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 eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Selskabet er omfattet af de danske regler om sambeskatning med moderselskabet Ahead-Ejendomme ApS. Selskabet har endvidere været sambeskattet med moderselskabet Sølvsten Hold A/S indtil kapitalens overdragelse til Ahead.Ejendomme ApS. Datterselskabet indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor moderselskaberne enten direkte eller indirekte opnår bestemmende indflydelse og frem til det tidspunkt, hvor moderselskaberne ikke længere har bestemmende indflydelse.

Ahead-Ejendomme ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

**Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>99.028</b>	<b>-62.494</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-79.389	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>19.639</b>	<b>-62.494</b>
Andre finansielle indtægter .....		1.315	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-716	-7.186
Andre finansielle omkostninger .....		-74.599	-34.036
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-54.361</b>	<b>-103.716</b>
Skat af årets resultat .....	1	-11.960	-17.641
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-66.321</b>	<b>-121.357</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-66.321	-121.357
<b>I alt .....</b>		<b>-66.321</b>	<b>-121.357</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		4.309.968	4.280.085
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.309.968</b>	<b>4.280.085</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.309.968</b>	<b>4.280.085</b>
Tilgodehavende skat .....		0	1.925
Andre tilgodehavender .....		44.534	43.219
Periodeafgrænsningsposter .....		4.229	4.182
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>48.763</b>	<b>49.326</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>48.763</b>	<b>49.326</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.358.731</b>	<b>4.329.411</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		-187.678	-121.357
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-137.678</b>	<b>-71.357</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		31.526	19.566
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>31.526</b>	<b>19.566</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.820.695	2.921.874
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.820.695</b>	<b>2.921.874</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		96.502	96.145
Gæld til banker .....		1.324.740	1.155.748
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		10.000	95.105
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		24.246	23.530
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		188.700	88.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.644.188</b>	<b>1.459.328</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.464.883</b>	<b>4.381.202</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.358.731</b>	<b>4.329.411</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	0	-1.925
Ændring af udskudt skat	11.960	19.566
	<u>11.960</u>	<u>17.641</u>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.917.197	96.502	2.820.695	2.435.777
	<u>2.917.197</u>	<u>96.502</u>	<u>2.820.695</u>	<u>2.435.777</u>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Ahead-Ejendomme ApS samt i en delperiode med Sølvsten Holding A/S. Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ahead-Ejendomme ApS, der er administrationsselskab i forhold til 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. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Lån hos Nordea Kredit A/S, 2.917.197 kr. er sikret ved realkreditpantebrev, stort 3.042.000 kr., i selskabets ejendom Thunøgade 4, 8000 Aarhus.

Den regnskabmæssige værdi af selskabets ejendom udgør 4.309.968 kr. pr. 31. december 2015.

## 5. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af kapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

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

