

TG4 ApS

Mejlgade 55, 3 tv
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/05/2017

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: 01/01/2016 - 31/12/2016

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 2016 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 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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 08/05/2017

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 2016 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, 08/05/2017

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke 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 acontoskatter.

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		23.565	99.028
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-79.842	-79.389
Resultat af ordinær primær drift		-56.277	19.639
Andre finansielle indtægter		1.355	1.315
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-605	-716
Andre finansielle omkostninger		-82.434	-74.599
Ordinært resultat før skat		-137.961	-54.361
Skat af årets resultat	1	93.403	-11.960
Årets resultat		-44.558	-66.321
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-44.558	-66.321
I alt		-44.558	-66.321

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		4.230.126	4.309.968
Materielle anlægsaktiver i alt		4.230.126	4.309.968
Anlægsaktiver i alt		4.230.126	4.309.968
Udskudte skatteaktiver		61.877	0
Andre tilgodehavender		45.889	44.534
Periodeafgrænsningsposter		4.622	4.229
Tilgodehavender i alt		112.388	48.763
Omsætningsaktiver i alt		112.388	48.763
Aktiver i alt		4.342.514	4.358.731

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-232.236	-187.678
Egenkapital i alt		-182.236	-137.678
Hensættelse til udskudt skat		0	31.526
Hensatte forpligtelser i alt		0	31.526
Gæld til realkreditinstitutter		2.718.295	2.820.695
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.718.295	2.820.695
Gæld til realkreditinstitutter		97.218	96.502
Gæld til banker		1.644.865	1.324.740
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.822	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		17.350	24.246
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		36.200	188.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.806.455	1.644.188
Gældsforpligtelser i alt		4.524.750	4.464.883
Passiver i alt		4.342.514	4.358.731

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-93.403	11.960
	<u>-93.403</u>	<u>11.960</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.815.513	97.218	2.718.295	2.337.475
	<u>2.815.513</u>	<u>97.218</u>	<u>2.718.295</u>	<u>2.337.475</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Ahead-Ejendomme ApS. Koncernes 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 administrationselskab 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, 2.815.513 kr. er sikret ved realkreditpantebrev, stort 3.042.000 kr., i selskabets ejendom Thunøgade 4, 8000 Aarhus.

Den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendom udgør 4.230.126 kr. pr. 31. december 2016.

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.

