

TGA INVEST ApS

Gothersgade 97, st
1123 København K

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/10/2018

Thomas Gyvelgaard Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TGA INVEST ApS
Gothersgade 97, st
1123 København K

CVR-nr: 35848614
Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for TGA Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30/10/2018

Direktion

Thomas Gyvelgaard Andersen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for opfyldt. Derudover indstiller jeg til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i køb og salg af lejligheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til et overskud på 850 t.kr. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 4.611 t.kr. og en egenkapital på 1.225 t.kr.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handlesværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		-81.505	40.440
Personaleomkostninger	1	-21.779	-110.848
Resultat af ordinær primær drift		-103.284	-70.408
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.214.406	0
Øvrige finansielle omkostninger		-21.644	-13
Ordinært resultat før skat		1.089.478	-70.421
Skat af årets resultat	2	-239.797	13.969
Årets resultat		849.681	-56.452
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		947.237	0
Overført resultat		-97.556	-56.452
I alt		849.681	-56.452

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		4.500.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt		4.500.000	0
Anlægsaktiver i alt		4.500.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.000	478.954
Tilgodehavender i alt		1.000	478.954
Likvide beholdninger		110.262	64.614
Omsætningsaktiver i alt		111.262	543.568
Aktiver i alt		4.611.262	543.568

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		947.237	0
Overført resultat		228.151	325.707
Egenkapital i alt		1.225.388	375.707
Hensættelse til udskudt skat		239.797	0
Hensatte forpligtelser i alt		239.797	0
Gæld til realkreditinstitutter		2.011.629	0
Skyldig selskabsskat		0	83.427
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.011.629	83.427
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	5.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.051.021	0
Skyldig selskabsskat		83.427	68.976
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	10.458
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.134.448	84.434
Gældsforpligtelser i alt		3.146.077	167.861
Passiver i alt		4.611.262	543.568

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	0	325.707	375.707
Årets resultat	0	947.238	-97.557	849.681
Egenkapital, ultimo	50.000	947.238	228.150	1.225.388

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Løn og gager	20.511	104.821
Pensioner	568	0
Andre omkostninger til socialsikring	700	3.898
Diverse personaleomkostninger	0	2.129
	21.779	110.848
Gennemsnitligt antal ansatte	0	

2. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	0	83.427
Ændring af udskudt skat	239.797	-97.396
	239.797	-13.969

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.011.629	2.011.629	0	0
	2.011.629	2.011.629	0	0

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Gyvelgaard Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.