

# **TGA INVEST ApS**

Gothersgade 97, st  
1123 København K

Årsrapport  
1. juli 2018 - 30. juni 2019

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

**04/11/2019**

---

**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: 01/07/2018 - 30/06/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2018 - 30. juni 2019 for TGA INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 04/11/2019

## **Direktion**

Thomas Gyvelgaard Andersen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i køb og salg af lejligheder.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til et underskud på 541 t.kr. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 864 t.kr. og en egenkapital på 684 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. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-685.675</b>	<b>-81.505</b>
Personaleomkostninger .....		0	-21.779
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-685.675</b>	<b>-103.284</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	1.214.406
Øvrige finansielle omkostninger .....		-8.231	-21.644
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-693.906</b>	<b>1.089.478</b>
Skat af årets resultat .....	1	152.659	-239.797
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-541.247</b>	<b>849.681</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver .....		-947.238	947.237
Overført resultat .....		405.991	-97.556
<b>I alt</b> .....		<b>-541.247</b>	<b>849.681</b>



# Balance 30. juni 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme .....		0	4.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>4.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>4.500.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		848.978	1.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>848.978</b>	<b>1.000</b>
Likvide beholdninger .....		14.728	110.262
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>863.706</b>	<b>111.262</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>863.706</b>	<b>4.611.262</b>

# Balance 30. juni 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver .....		0	947.237
Overført resultat .....		634.141	228.151
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>684.141</b>	<b>1.225.388</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	239.797
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>239.797</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	2.011.629
Skyldig selskabsskat .....		87.138	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>87.138</b>	<b>2.011.629</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		10.000	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		82.427	1.051.021
Skyldig selskabsskat .....		0	83.427
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>92.427</b>	<b>1.134.448</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>179.565</b>	<b>3.146.077</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>863.706</b>	<b>4.611.262</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	947.238	228.150	1.225.388
Årets resultat .....	0	-947.238	405.991	-541.247
Egenkapital, ultimo .....	50.000	0	634.141	684.141

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	87.138	0
Ændring af udskudt skat	-239.797	239.797
	<b>-152.659</b>	<b>239.797</b>

## 2. 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.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0