

# **TGA Invest 1 ApS**

Drechselsgade 4, 3 tv  
2300 København S

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

**18/09/2017**

**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 1 ApS  
Drechselsgade 4, 3 tv  
2300 København S

CVR-nr: 36563486  
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016-30.06.2017 for TGA Invest 1 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. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016-30.06.2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.07.2016-30.06.2017 for opfyldt. Derudover indstiller jeg til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18/09/2017

**Direktion**

Thomas Gyvelgaard Andersen

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i køb og salg af lejligheder.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et overskud på 1.591.038 kr. Der er pr. 30.06.2017 en egenkapital på 1.455.735 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

Det er selskabets første regnskabsår, som løber fra 01.09.2014-30.06.2015, hvorfor der i årsrapporten ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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 nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms og afgifter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### 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.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-220.509</b>	<b>-146.519</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-220.509</b>	<b>-146.519</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		2.372.952	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-110.698	-90.299
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>2.041.745</b>	<b>-236.818</b>
Skat af årets resultat .....	1	-450.707	51.515
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.591.038</b>	<b>-185.303</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.591.038	-185.303
<b>I alt</b> .....		<b>1.591.038</b>	<b>-185.303</b>



# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		7.996.000	7.000.000
<b>Materielle aktiver i alt .....</b>		<b>7.996.000</b>	<b>7.000.000</b>
<b>Langfristede aktiver i alt .....</b>		<b>7.996.000</b>	<b>7.000.000</b>
Tilgodehavende skat .....		122.857	51.515
Andre tilgodehavender .....		1.442.189	3.235
Periodeafgrænsningsposter .....		21.803	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.586.849</b>	<b>54.750</b>
Likvide beholdninger .....		23.836	18.697
<b>Kortfristede aktiver i alt .....</b>		<b>1.610.685</b>	<b>73.447</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.606.685</b>	<b>7.073.447</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		1.405.735	-185.303
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.455.735</b>	<b>-135.303</b>
Udskudt skat .....		522.049	0
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>522.049</b>	<b>0</b>
Gæld til banker .....		4.468.045	6.975.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		582.954	233.750
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		17.443	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		2.560.459	0
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>7.628.901</b>	<b>7.208.750</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>8.150.950</b>	<b>7.208.750</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.606.685</b>	<b>7.073.447</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	-185.303	-135.303
Årets resultat .....	0	1.591.038	1.591.038
Egenkapital, ultimo .....	50.000	1.405.735	1.455.735

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	71.342	51.515
Ændring af udskudt skat	-522.049	0
	<u>-450.707</u>	<u>51.515</u>

## 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.