

TGA Invest 1 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 1 ApS
Gothersgade 97, st
1123 København K

CVR-nr: 36563486
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 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. 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 underskud på 192 t.kr. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 9.122 t.kr. og en egenkapital på 1.264 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 nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ydelser 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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. 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 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		-49.364	-220.509
Resultat af ordinær primær drift		-49.364	-220.509
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	2.372.952
Øvrige finansielle omkostninger		-196.505	-110.698
Ordinært resultat før skat		-245.869	2.041.745
Skat af årets resultat	1	53.776	-450.707
Årets resultat		-192.093	1.591.038
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-192.093	1.591.038
I alt		-192.093	1.591.038

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		7.996.000	7.996.000
Materielle anlægsaktiver i alt		7.996.000	7.996.000
Anlægsaktiver i alt		7.996.000	7.996.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.051.022	0
Tilgodehavende skat		71.342	122.857
Andre tilgodehavender		4.109	1.442.189
Periodeafgrænsningsposter		0	21.803
Tilgodehavender i alt		1.126.473	1.586.849
Likvide beholdninger		0	23.836
Omsætningsaktiver i alt		1.126.473	1.610.685
Aktiver i alt		9.122.473	9.606.685

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		1.850.903	0
Overført resultat		-637.261	1.405.735
Egenkapital i alt		1.263.642	1.455.735
Hensættelse til udskudt skat		468.273	522.049
Hensatte forpligtelser i alt		468.273	522.049
Gæld til banker		4.818.410	4.468.045
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.125	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		92.072	582.954
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		17.443	17.443
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.459.508	2.560.459
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.390.558	7.628.901
Gældsforpligtelser i alt		7.390.558	8.150.950
Passiver i alt		9.122.473	9.606.685

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	1.405.735	1.455.735
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	0	1.850.903	-1.850.903	0
Årets resultat	0	0	-192.093	-192.093
Egenkapital, ultimo	50.000	1.850.903	-637.261	1.263.642

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	-71.342
Ændring af udskudt skat	-53.776	522.049
	-53.776	450.707

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.