



B a a g ø e | S c h o u
statsautoriseret revisionsaktieselskab

TG25 ApS
Strandvejen 102 E, 2900 Hellerup

CVR-nr. 36 91 32 23

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2018.

Steen Hindsgavl Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for TG25 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 17. juni 2018

Direktion

David Ernst-Sunne



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i TG25 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TG25 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 revisorerets 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.

København, den 17. juni 2018

Baagø | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Torben B. Petersen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34097



Selskabsoplysninger

Selskabet

TG25 ApS
Strandvejen 102 E
2900 Hellerup

CVR-nr.: 36 91 32 23
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

David Ernst-Sunne

Revisor

Baagøe | Schou
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fiolstræde 44, 3. th.
1171 København K



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udøve virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -2.396.530 kr. mod -2.838.000 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forudsætning for den fortsatte drift

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen forventer at retablere kapitalen ved fremtidig indtjening, og indtil da er ejernes hensigt at tilføre den nødvendige kapital.

Udviklingen af selskabets ejendomsprojekt er indstillet, idet der ikke er opnået enighed med enkelte aftalepartnere i forbindelse med genforhandlingen af udviklingsprojekt. Der er derfor betydelig usikker omkring projektets gennemførelse, hvorved værdien af de afholdte projektomkostninger er vurderet til kr. 0. Nedskrivningen er medtaget i årets resultat. Det gælder tillige de medgåede fakturerede omkostninger fra projektets aftalepartnere.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TG25 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Sammenligningstallene omfatter en periode på 5 måneder, da selskabets ændrede regnskabsår sidste år.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2017 kr.	1/8 - 31/12 2016 t.kr.
Bruttotab	-10	-150
3 Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.393.143	-2.686
Øvrige finansielle omkostninger	-3.377	-2
Resultat før skat	-2.396.530	-2.838
4 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-2.396.530	-2.838
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-2.396.530	-2.838
Disponeret i alt	-2.396.530	-2.838



Balance 31. december

Aktiver		2017	2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
5	Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>129.232</u>	<u>129</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>129.232</u>	<u>129</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.640</u>	<u>2</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>130.872</u>	<u>131</u>
	Aktiver i alt	<u>130.872</u>	<u>131</u>



Balance 31. december

Passiver		2017	2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50
6	Overført resultat	-6.864.412	-4.468
	Egenkapital i alt	-6.814.412	-4.418
Gældsforpligtelser			
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.627.918	2.235
	Anden gæld	2.317.366	2.314
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.945.284	4.549
	Gældsforpligtelser i alt	6.945.284	4.549
	Passiver i alt	130.872	131

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualposter



Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen forventer at retablere kapitalen ved fremtidig indtjening, og indtil da er kapitalejernes hensigt at tilføre den nødvendige kapital til at fortsætte driften.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Udviklingen af selskabets ejendomsprojekt er indstillet, idet der ikke er opnået enighed med enkelte aftalepartnere i forbindelse med genforhandlingen af udviklingsprojekt. Der er derfor betydelig usikker omkring projektets gennemførelse, hvorved værdien af de afholdte projektkomkostninger er vurderet til kr. 0. Det gælder tillige de medgåede fakturerede omkostninger fra projektets aftalepartnere.

	1/1 - 31/12 2017 kr.	1/8 - 31/12 2016 t.kr.
3. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering som følge af ændret driftsindtjening	-2.393.143	-2.686
	-2.393.143	-2.686
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	0	0
	0	0
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2017	11.406.619	11.081
Tilgang i årets løb	2.393.143	774
Afgang i årets løb	0	-448
Kostpris 31. december 2017	13.799.762	11.407
Regulering til dagsværdi 1. januar 2017	-11.406.619	0
Årets regulering til dagsværdi	-2.393.143	-11.407
Regulering til dagsværdi 31. december 2017	-13.799.762	-11.407
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	0	0



Noter

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	-4.467.882	-1.630
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-2.396.530</u>	<u>-2.838</u>
	<u>-6.864.412</u>	<u>-4.468</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der påhviler ikke selskabet pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		
8. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 3.427 t.kr., som er indregnet til 0 t.kr.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

David Ernst-Sunne

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-589528626571

Dato for underskrift: 18-06-2018

Underskrevet med NemID

NEM ID

Torben B. Petersen

Som Statsautoriseret revisor

RID: 1295939049169

Dato for underskrift: 18-06-2018

Underskrevet med NemID

NEM ID

Steen Hansen

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-784865529201

Dato for underskrift: 18-06-2018

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: afa26145QwzQ11836609

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.