



**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**

**2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2017.

---

David Ernst-Sunne  
Dirigent



## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. august - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11



## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 20. juni 2017

**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. august - 31. december 2016 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 20. juni 2017

### **Baagøe | Schou**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 21 14 81 48

Torben B. Petersen

statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** TG25 ApS  
Strandvejen 102 E  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 36 91 32 23  
Hjemsted: Gentofte  
Regnskabsår: 1. august - 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 -2.838 t.kr. mod -1.630 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### 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.

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 tilbageførsler 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

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 -tab 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.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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”.





## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

### 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 nominel værdi.



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/8 2016 - 31/12 2016 kr.	4/6 2015 - 31/7 2016 t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-149.601</b>	<b>-1.630</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.686.620	0
Øvrige finansielle omkostninger	-1.694	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.837.915</b>	<b>-1.630</b>
3 Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.837.915</b>	<b>-1.630</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-2.837.915	-1.630
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-2.837.915</b>	<b>-1.630</b>



## Balance

---

	31/12 2016	31/7 2016
Note	kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Investeringsejendomme	0	11.809
Materielle anlægsaktiver i alt	0	11.809
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>11.809</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	129.233	2.449
Tilgodehavender i alt	129.233	2.449
Likvide beholdninger	1.650	1
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>130.883</b>	<b>2.450</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>130.883</b>	<b>14.259</b>



## Balance

---

	31/12 2016	31/7 2016
Note	kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50
5 Overført resultat	-4.467.882	-1.630
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-4.417.882</b>	<b>-1.580</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.234.775	4.167
Anden gæld	2.313.990	11.672
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.548.765	15.839
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.548.765</b>	<b>15.839</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>130.883</b>	<b>14.259</b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 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. Nedskrivningen er medtaget i årets resultat. Det gælder tillige de medgåede fakturerede omkostninger fra projektets aftalepartnere.

### 3. Skat af årets resultat

	1/8 2016 - 31/12 2016 kr.	4/6 2015 - 31/7 2016 t.kr.
Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### 4. Investeringsejendomme

	31/12 2016 kr.	31/7 2016 t.kr.
Kostpris 1. august 2016	11.080.999	0
Tilgang i årets løb	773.570	11.809
Afgang i årets løb	-447.950	0
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>11.406.619</b>	<b>11.809</b>
Årets regulering til dagsværdi	-11.406.619	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2016</b>	<b>-11.406.619</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>0</b>	<b>11.809</b>



## Noter

---

	31/12 2016 kr.	31/7 2016 t.kr.
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. august 2016	-1.629.967	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-2.837.915</u>	<u>-1.630</u>
	<b><u>-4.467.882</u></b>	<b><u>-1.630</u></b>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der påhviler ikke selskabet pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<b>7. Eventualposter</b>		
Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 392 t.kr.		

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## David Ernst-Sunne (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-589528626571

IP: 83.91.62.64

2017-06-20 20:23:54Z

NEM ID 

## Torben B. Petersen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:21148148-RID:1295939049169

IP: 83.221.155.125

2017-06-20 20:24:38Z

NEM ID 

## David Ernst-Sunne (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-589528626571

IP: 83.91.62.64

2017-06-20 20:26:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3ZWEI-DFIY2-IATEO-VSIB6-HWW4-IDBJQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>