

**Henckel & Witt**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
Winghouse Ørestads Boulevard 73  
2300 København S

**Henckel & Witt**  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

info@henckelwitt.dk  
tlf.: +45 88 96 95 70  
www.henckelwitt.dk

# **TA 12 Invest ApS**

**Tesch Alle 10  
2840**

**CVR-nr. 38 51 88 44**

## **Årsrapport for 2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 21. december 2018

---

Jannik Kruse Petersen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 24. marts - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24. marts 2017 - 30. juni 2018 for TA 12 Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. marts 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 21. december 2018

### Direktion

Jannik Kruse Petersen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i TA 12 Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for TA 12 Invest ApS for regnskabsåret 24. marts 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 21. december 2018

### **Henckel & Witt**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 39 18 86 78

Claus Witt  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10028

Gitte Henckel  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32734

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

TA 12 Invest ApS  
Tesch Alle 10  
2840

CVR-nr.: 38 51 88 44

Regnskabsperiode: 24. marts 2017 - 30. juni 2018

Hjemsted: Holte

### Direktion

Jannik Kruse Petersen, direktør

### Revisor

Henckel & Witt  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Winghouse Ørestads Boulevard 73  
2300 København S

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 21. december 2018 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og udlejning heraf.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 369.461, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 130.539.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TA 12 Invest ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med visse tilvalg fra højere klasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, omkostninger forbundet med drift og vedligeholdelse af ejendom samt administration m.v.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	50 år
Installationer m.v.	10-20 år
<b>Tilgodehavender</b>	

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, realkreditinstitutter, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 24. marts - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-155.260</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-25.935</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-181.195</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-250.350</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-431.545</b>
Skat af årets resultat	2	<u>62.084</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-369.461</u></u></b>
Overført resultat		<u>-369.461</u>
		<b><u><u>-369.461</u></u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>19.831.283</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>19.831.283</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>19.831.283</b></u>
Udskudt skatteaktiv		<u>62.084</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>62.084</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>68.445</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>130.529</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>19.961.812</b></u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		80.539
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>130.539</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		11.610.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.094.889
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<u><b>19.704.889</b></u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		101.454
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.930
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>126.384</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>19.831.273</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>19.961.812</b></u>
Eventualposter mv.	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

## Noter

	2017/18
	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	94.889
Andre finansielle omkostninger	155.461
	<u><b>250.350</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Sambeskatningsbidrag	-62.084
	<u><b>-62.084</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og bygninger
	<u>19.857.218</u>
Tilgang i årets løb	19.857.218
Kostpris 30. juni 2018	<u>19.857.218</u>
Årets afskrivninger	25.935
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	<u>25.935</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<u><b>19.831.283</b></u>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 24. marts 2017	50.000	450.000	0	500.000
Årets resultat	0	0	-369.461	-369.461
Overført fra overkurs ved emission	0	-450.000	450.000	0
<b>Egenkapital 30. juni 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>80.539</b>	<b>130.539</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 24. marts 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	11.610.000	0	11.610.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	8.094.889	0	8.094.899
	<b>0</b>	<b>19.704.889</b>	<b>0</b>	<b>19.704.899</b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JKP Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med dette selskab for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter og renter.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 11.610, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør t.kr. 19.831.