

TGH Næstved P/S

Strandvejen 203, st., L114
2900 Hellerup
CVR-nr. 39 68 54 18

Årsrapport for 2018
(1. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 06. juni 2019



Tom Taaning Petersen
dirigent

Selskabsoplysninger

Selskabet: TGH Næstved P/S
Strandvejen 203, st., L114
2900 Hellerup

CVR-nr.: 39 68 54 18
Stiftet: 29.06.2018
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 29. juni 2018 - 31. december 2018

Tegning af selskabet: Virksomheden tegnes af direktionen eller af den samlede bestyrelse.

Direktion Tom Taaning Petersen

Bestyrelse: Søren Cortsen
Tom Gunnar Høeg
Henrik C. A. Lassen

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 29. juni 2018 - 31. december 2018 for TGH Næstved P/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

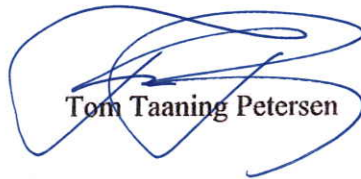
Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere ledelsens opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 5. juni 2019

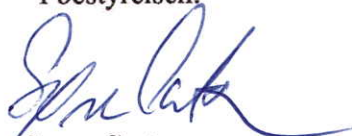
I direktionen:



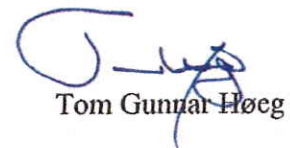
Tom Taaning Petersen

I bestyrelsen:

Henrik C. A. Lassen



Søren Cortsen
Formand



Tom Gunnar Høeg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom og at drive virksomhed ved administration og udlejning af fast ejendom samt anden hermed forbunden virksomhed efter ledelsens skøn.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 1.214.060.

Egenkapitalen udgør kr. 1.714.060.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for TGH Næstved P/S for 29. juni 2018 - 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

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 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter er periodiseret således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger - herunder reparation og vedligeholdelse, ejendomsadministration samt andel af udgifter i forbindelse med evt. tomgang.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Omfatter omkostninger til administration, gebyrer og regnskabsmæssig assistance mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, låne- og stiftelsesprovisioner, komplementargodtgørelse, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en afhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsomkostninger/driftsindtægter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til nominel værdi. Afholdte transaktionsomkostninger udgiftsføres i resultatopgørelsen i det år de er afholdt.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, periodeafgrænsningsposter samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2018
BRUTTORESULTAT		1.244.060
Finansielle udgifter	1	<u>-30.000</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>1.214.060</u>
OVERSKUDSDISPONERING:		
Overført resultat		<u>1.214.060</u>
Disponeret i alt		<u>1.214.060</u>

Balance

AKTIVER

	Note	31/12-18
ANLÆGSAKTIVER:		
Materielle anlægsaktiver:		
Investeringsejendomme		<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Andre tilgodehavender.....	2.998	
Tilgodehavende hos kapitalejere.....	1.312.560	<u>1.312.560</u>
Tilgodehavender i alt	1.315.558	<u>1.315.558</u>
	398.502	<u>398.502</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.714.060	<u>1.714.060</u>
AKTIVER I ALT	1.714.060	<u><u>1.714.060</u></u>

Balance

PASSIVER

	Note	31/12-18	00/01-00
EGENKAPITAL:			
Selskabskapital.....		500.000	
Overført overskud		<u>1.214.060</u>	
EGENKAPITAL I ALT	2	<u>1.714.060</u>	
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Anden gæld		<u>0</u>	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>0</u>	
PASSIVER I ALT		<u>1.714.060</u>	
Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	4		

Noter

1 Finansielle omkostninger

2018

Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	25.000
Renteomkostninger, øvrige	<u>5.000</u>
Finansielle omkostninger i alt	<u><u>30.000</u></u>

2 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Ikke indbetalt virksomhedskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital primo	500.000	-375.000	0	125.000
Indbetaling tilgodehavender selskabskapital.....	0	375.000	0	375.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.214.060</u>	<u>1.214.060</u>
Egenkapital ultimo	<u><u>500.000</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>1.214.060</u></u>	<u><u>1.714.060</u></u>

31/12-18

Selskabskapitalen er fordelt således:

Kapitalandele, 500.000 stk. á nominelt kr. 1	<u><u>500.000</u></u>
--	-----------------------

3 Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv..

Selskabet har ikke pr. statusdagen nogen kontraktsretlige forpligtelser m.v.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke pr. statusdagen nogen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser m.v.