

TAGENSVEJ INVEST ApS

Dronningens Tværgade 36 st tv
1302 København K

Årsrapport
1. oktober 2020 - 30. september 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

10/10/2021

**Torben Hult
Dirigent**

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TAGENSVEJ INVEST ApS Dronningens Tværgade 36 st tv 1302 København K
	CVR-nr: 21674540 Regnskabsår: 01/10/2020 - 30/09/2021
Bankforbindelse	Danske Bank Holmens Kanal 2-12 1092 København K.

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2020 - 30. september 2021 for TAGENSVEJ INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 06/10/2021

Direktion

Torben Bjørn Hult

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at videresælge den butik selskabet ejer, indtil salg kan ske udlejes butikken.

....

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens resultat udviser et overskud på kr. 9.472 hvilket er tilfredsstillende.

Resultatet overføres til næste år.

Der har ingen ansatte været i regnskabsperioden. Der er ikke udbetalt løn eller tantieme til direktionen.

Der udbetales ikke udbytte.

Der er iøvrigt ikke særlige bemærkninger vedrørende selskabets drift, som ikke fremgår af regnskabet, og årets resultat anses for at være efter forventningerne.

.....

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter udgangen af regnskabsåret sket ekstraordinære ting i selskabet.

Selskabets ledelse forventer et mindre overskud i 2021/22 i den almindelige drift, såfremt butikken ikke bliver solgt.

.....

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed, suppleret med yderligere specifikationer.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Regnskabet er aflagt efter følgende vurderingsprincipper:

Resultatopgørelsen

Skat af årets resultat afsættes med 22% + tillæg af det regnskabsmæssige resultat, korrigeret med ikke skattepligtige indtægter og ikke fradragsberettigede udgifter. Der er ingen eventualskat ved salg af ejerlejligheden til bogført værdi. Positiv udskudt skat af overførte underskud aktiveres ikke.

Balance

Ejerlejlighedsbutikken er optaget til kostpris.

Der er foretaget afskrivning på selskabets ejerlejlighedsbutik regnskabsmæssigt med 2% p.a. af bygningsværdien.

Ejerlejligheden er købt med videresalg for øje. Selskabets ledelse anser ikke at værdien er mindre end kostprisen, bl.a. udfra at den offentlige vurdering er højere end kostprisen. Den bogførte værdi skal også ses under hensyntagen til afkastet, som før finansieringsudgifter svarer til 4,25% p.a. af kostprisen. Der foretages opskrivning til dagsværdi der svarer til den regnskabsmæssige afskrivning, hvilken opskrivning overføres til opskrivningsfonden.

Tilgodehavender medtages til kostpris, som svarer til nominel værdi.

Gældsforpligtelser iøvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2020 - 30. sep. 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Nettoomsætning		58.200	58.200
Ejendomsomkostninger	1	-28.794	-29.433
Administrationsomkostninger		-13.000	-12.500
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		6.311	6.311
Bruttoresultat		22.717	22.578
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.311	-6.311
Resultat af ordinær primær drift		16.406	16.267
Øvrige finansielle omkostninger	2	-6.934	-7.477
Ordinært resultat før skat		9.472	8.790
Skat af årets resultat	3	0	0
Årets resultat		9.472	8.790
Forslag til resultatdisponering			
Øvrige lovpligtige reserver		6.311	6.311
Overført resultat		3.161	2.479
I alt		9.472	8.790

Balance 30. september 2021

Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
Grunde og bygninger		kr. 380.822	kr. 380.822
Materielle anlægsaktiver i alt	4	380.822	380.822
Anlægsaktiver i alt		380.822	380.822
Andre tilgodehavender		1.865	1.865
Tilgodehavender i alt		1.865	1.865
Likvide beholdninger		21.825	24.557
Omsætningsaktiver i alt		23.690	26.422
AKTIVER I ALT		404.512	407.244

Balance 30. september 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		12.622	6.311
Overført resultat		10.237	7.076
Egenkapital i alt		147.859	138.387
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		76.653	78.857
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		180.000	190.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		256.653	268.857
Gældsforpligtelser i alt		256.653	268.857
PASSIVER I ALT		404.512	407.244

Noter

1. Ejendomsomkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Fællesudgifter	18.911	18.911
Ejendomsskatter	7.483	7.477
Gebyrer	2.400	3.045
	<u>28.794</u>	<u>29.433</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Renter lån i ejerforening	1.083	1.477
Renter bank	151	0
Renteudgifter mellemregning	5.700	6.000
	<u>6.934</u>	<u>7.477</u>

3. Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger 2020/21	Grunde og bygninger 2019/20
	kr.	kr.
Kostpris primo	380.822	380.822
Tilgang ca. 50% af renoveringsudgift	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo (Bogført værdi)	380.822	380.822
Af- og nedskrivning primo	-6.311	0
Årets afskrivning	-6.311	-6.311
Af- og nedskrivning ultimo	-12.622	-6.311
Opskrivning til bogført værdi primo	6.311	0
Årets opskrivning	6.311	6.311
Opskrivning ultimo	12.622	6.311
Bogført værdi ultimo	380.822	380.822

Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 570.000

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser overfor ejerforeningen i Tagensvej 75, er der deponeret et ejerpantebrev på kr. 14.000 med pant i selskabets ejerlejlighed.