

TAGENSVEJ INVEST ApS

CVR-nr.: 21674540

Dronningens Tværgade 36 st tv
1302 København K

Årsrapport
1. oktober 2021 - 30. september 2022

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

10/10/2022

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: 01/10/2021 - 30/09/2022
Bankforbindelse	Danske Bank Holmens Kanal 2-12 1092 København K.

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2021 - 30. september 2022 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 05/10/2022

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. 8.772 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 2022/23 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. 2021 - 30. sep. 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Nettoomsætning		58.200	58.200
Ejendomsomkostninger	1	-29.600	-28.794
Administrationsomkostninger		-13.000	-13.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		6.311	6.311
Bruttoresultat		21.911	22.717
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.311	-6.311
Resultat af ordinær primær drift		15.600	16.406
Øvrige finansielle omkostninger	2	-6.828	-6.934
Ordinært resultat før skat		8.772	9.472
Skat af årets resultat	3	0	0
Årets resultat		8.772	9.472
Forslag til resultatdisponering			
Øvrige lovpligtige reserver		6.311	6.311
Overført resultat		2.461	3.161
I alt		8.772	9.472

Balance 30. september 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		380.822	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		17.140	21.825
Omsætningsaktiver i alt		19.005	23.690
AKTIVER I ALT		399.827	404.512

Balance 30. september 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		18.933	12.622
Overført resultat		12.698	10.237
Egenkapital i alt		156.631	147.859
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		73.196	76.653
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		170.000	180.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		243.196	256.653
Gældsforpligtelser i alt		243.196	256.653
PASSIVER I ALT		399.827	404.512

Noter

1. Ejendomsomkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Fællesudgifter	18.912	18.911
Ejendomsskatter	7.473	7.483
Gebyrer	3.215	2.400
	<u>29.600</u>	<u>28.794</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Renter lån i ejerforening	1.183	1.083
Renter bank	245	151
Renteudgifter mellemregning	5.400	5.700
	<u>6.828</u>	<u>6.934</u>

3. Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 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 2021/22	Grunde og bygninger 2020/21
	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	-12.622	-6.311
Årets afskrivning	-6.311	-6.311
Af- og nedskrivning ultimo	-18.933	-12.622
Opskrivning til bogført værdi primo	12.622	6.311
Årets opskrivning	6.311	6.311
Opskrivning ultimo	18.933	12.622
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.