

TG 34 ApS

Næsbyvej 26, 5000 Odense C

CVR-nr. 31 94 54 10

Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2024

Dirigent:

.....
Heidi Sissi Schweers

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for TG 34 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024/25 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20. december 2024

Direktion:

.....
Hans Albert Hermann
Schweers
direktør

.....
Heidi Sissi Schweers
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i TG 34 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for TG 34 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 20. december 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Brian Skovhus Jakobsen
statsaut. revisor
mne27701

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn TG 34 ApS
Adresse, postnr. by Næsbyvej 26, 5000 Odense C

CVR-nr. 31 94 54 10
Hjemstedskommune Odense
Regnskabsår 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Direktion Hans Albert Hermann Schweers, direktør
Heidi Sissi Schweers, direktør

Revision EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom og udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på 52 t.kr. mod et underskud på 49 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en negativ egenkapital på 552 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis er i forhold til sidste år ændret på følgende områder:

Fremover måles grunde og bygninger til kostpris med fradrag for af- og nedskrivninger. Hidtil er investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen.

Praksisændringen gennemføres idet måling af investeringsejendomme til kostpris efter ledelsens opfattelse bedre afspejler et retvisende billede i forhold til ledelsens og ejernes nuværende fokus, hvor aktiver anses som langfristede og hvor ledelsens og ejernes fokus ikke er på løbende dagsværdireguleringer. Herudover måles investeringsejendommene i den overliggende koncern til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Ændringen sikrer derfor også en ens regnskabspraksis med den koncern, virksomheden indgår i.

Den samlede balancemæssige effekt af praksisændringen for regnskabsåret 2022/23 udgør en negativ ændring på 7.576 t.kr. Udskudt skat reduceres med 701 t.kr. Korrektionen af praksisændringen har påvirket egenkapitalen negativt med 6.875 t.kr. pr. 30.06.2023. Den ændrede anvendte regnskabspraksis medfører en negativ regulering af årets resultat før skat i 2022/23 på 807 t.kr. og efter skat på 549 t.kr. Skat af årets resultat er negativt påvirket med 258 t.kr.

Den samlede balancemæssige effekt af praksisændringen for regnskabsåret 2023/24 udgør en negativ ændring på 7.929 t.kr. Udskudt skat reduceres med 701 t.kr. Korrektionen af praksisændringen har påvirket egenkapitalen negativt med 7.228 t.kr. pr. 30.06.2024. Den ændrede anvendte regnskabspraksis medfører en negativ regulering af årets resultat før skat i 2023/24 på 353 t.kr. og efter skat på 353 t.kr. Skat af årets resultat er ikke påvirket af ændringen.

Bortset fra ovennævnte er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

I forbindelse med ændringen af anvendt regnskabspraksis, er der foretaget tilpasning af sammenligningstallene.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023/24	2022/23
	Bruttofortjeneste	625.094	536.008
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-352.932	-352.932
	Resultat før finansielle poster	272.162	183.076
3	Finansielle indtægter	89.340	48.911
4	Finansielle omkostninger	-195.332	-195.652
	Resultat før skat	166.170	36.335
5	Skat af årets resultat	-114.202	-85.638
	Årets resultat	51.968	-49.303
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	51.968	-49.303
		51.968	-49.303

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	8.350.939	8.703.871
		8.350.939	8.703.871
	Anlægsaktiver i alt	8.350.939	8.703.871
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.701.746	1.316.054
	Andre tilgodehavender	3.675	4.923
		1.705.421	1.320.977
	Omsætningsaktiver i alt	1.705.421	1.320.977
	AKTIVER I ALT	10.056.360	10.024.848

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	130.000	130.000
	Overført resultat	-681.944	-733.912
	Egenkapital i alt	-551.944	-603.912
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	10.024.120	10.024.120
	Skyldig sambeskatningsbidrag	114.202	85.613
	Anden gæld	345.013	340.695
		10.483.335	10.450.428
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.687	6.138
8	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	52.241
	Skyldig sambeskatningsbidrag	85.613	72.149
	Anden gæld	32.669	47.804
		124.969	178.332
	Gældsforpligtelser i alt	10.608.304	10.628.760
	PASSIVER I ALT	10.056.360	10.024.848

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 11 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	130.000	6.739.588	6.869.588
Akkumuleret effekt af ændring i anvendt regnskabspraksis	0	-7.424.197	-7.424.197
Korrigeret egenkapital 1. juli 2022	130.000	-684.609	-554.609
Overført via resultatdisponering	0	-49.303	-49.303
Egenkapital 1. juli 2023	130.000	-733.912	-603.912
Overført via resultatdisponering	0	51.968	51.968
Egenkapital 30. juni 2024	130.000	-681.944	-551.944

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TG 34 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er i forhold til sidste år ændret på følgende områder:

Fremover måles grunde og bygninger til kostpris med fradrag for af- og nedskrivninger. Hidtil er investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen.

Praksisændringen gennemføres idet måling af investeringsejendomme til kostpris efter ledelsens opfattelse bedre afspejler et retvisende billede i forhold til ledelsens og ejernes nuværende fokus, hvor aktiver anses som langfristede og hvor ledelsens og ejernes fokus ikke er på løbende dagsværdireguleringer. Herudover måles investeringsejendommene i den overliggende koncern til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Ændringen sikrer derfor også en ens regnskabspraksis med den koncern, virksomheden indgår i.

Den samlede balancemæssig effekt af praksisændringen for regnskabsåret 2022/23 udgør en negativ ændring på 7.576 t.kr. Udskudt skat reduceres med 701 t.kr. Korrektionen af praksisændringen har påvirket egenkapitalen negativt med 6.875 t.kr. pr. 30.06.2023. Den ændrede anvendte regnskabspraksis medfører en negativ regulering af årets resultat før skat i 2022/23 på 807 t.kr. og efter skat på 549 t.kr. Skat af årets resultat er negativt påvirket med 258 t.kr.

Den samlede balancemæssig effekt af praksisændringen for regnskabsåret 2023/24 udgør en negativ ændring på 7.929 t.kr. Udskudt skat reduceres med 701 t.kr. Korrektionen af praksisændringen har påvirket egenkapitalen negativt med 7.228 t.kr. pr. 30.06.2024. Den ændrede anvendte regnskabspraksis medfører en negativ regulering af årets resultat før skat i 2023/24 på 353 t.kr. og efter skat på 353 t.kr. Skat af årets resultat er ikke påvirket af ændringen.

Bortset fra ovennævnte er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

I forbindelse med ændringen af anvendt regnskabspraksis, er der foretaget tilpasning af sammenligningstallene.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning udgør lejeindtægter og indregnes på et periodiseret grundlag.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	30 år
---------------------	-------

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver (herunder investeringsejendomme) måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2023/24	2022/23
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	55.798	48.911
Andre finansielle indtægter	33.542	0
	<u>89.340</u>	<u>48.911</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	14.487	15.939
Andre finansielle omkostninger	180.845	179.713
	<u>195.332</u>	<u>195.652</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	114.202	85.624
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	14
	<u>114.202</u>	<u>85.638</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2023	12.942.909
Kostpris 30. juni 2024	12.942.909
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	4.239.038
Årets afskrivninger	352.932
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	4.591.970
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>8.350.939</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 10.364 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Gæld til tilknyttede virksomheder

Virksomheden har indgået aftale om cash pool-ordning med Danske Bank, hvor HS Ejendomsinvest Odense ApS er kontoindehaver og TG 34 ApS er underkontoindehaver sammen med virksomhedens øvrige tilknyttede virksomheder. De tegnede vilkår i cash pool-ordningen tilskriver de medvirkende selskaber retten til at kunne afregne træk og indeståender med hinanden.

TG 34 ApS' konti i cash pool-ordningen, som er indregnet under tilgodehavende med tilknyttede virksomheder, udgør pr. 30. juni 2024 et indestående på 683 t.kr. (pr. 30. juni 2023: 309 t.kr.).

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med HHH Metalservice ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter, kildeskat på renter, royalties og udbytter indenfor sambeskatningskredsen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.024 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2024 er 8.351 t.kr.

11 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
HHH Metalservice ApS	Odense	www.cvr.dk