

TAG ALGADE 11 APS

C/O TAG EJENDOMME A/S, KØBENHAVNSVEJ 4, 4000 ROSKILDE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. april 2024

Thomas Henrik Gjørup

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet TAG ALGADE 11 ApS
c/o TAG Ejendomme A/S, Københavnsvej 4
4000 Roskilde

CVR-nr.: 11 80 50 78
Stiftet: 15. december 1987
Kommune: Roskilde
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Thomas Henrik Gjørup

Revisor BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rabalderstræde 7, 2. sal
4000 Roskilde

Pengeinstitut Nordea

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for TAG ALGADE 11 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 24. april 2024

Direktion:

Thomas Henrik Gjørup

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i TAG ALGADE 11 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TAG ALGADE 11 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Roskilde, den 24. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan R. Petersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33210

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at erhverve, eje, administrere og udleje ejendommen Algade 11, 4000 Roskilde.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		488.381	577.502
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-1.000.000	-100.000
DRIFTSRESULTAT		-511.619	477.502
Andre finansielle indtægter.....		226.108	57.979
Andre finansielle omkostninger.....	1	-117.566	-593.389
RESULTAT FØR SKAT		-403.077	-57.908
Skat af årets resultat.....	2	314.460	10.419
ÅRETS RESULTAT		-88.617	-47.489
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-88.617	-47.489
I ALT		-88.617	-47.489

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		9.600.000	10.600.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	9.600.000	10.600.000
ANLÆGSAKTIVER.....		9.600.000	10.600.000
Andre tilgodehavender.....		26.035	215.000
Tilgodehavender.....		26.035	215.000
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		0	3.774.883
Værdipapirer og kapitalandele.....		0	3.774.883
Likvide beholdninger.....		448.029	374.774
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		474.064	4.364.657
AKTIVER.....		10.074.064	14.964.657
PASSIVER			
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført resultat.....		7.627.279	6.773.304
EGENKAPITAL.....		7.827.279	6.973.304
Hensættelse til udskudt skat.....		1.772.721	2.214.373
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		1.772.721	2.214.373
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	2.522.000
Anden gæld.....		0	157.851
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	0	2.679.851
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		157.851	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		45.726	24.998
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		149.474	2.778.692
Selskabsskat.....		121.013	1.205
Anden gæld.....		0	120.234
Periodeafgrænsningsposter.....		0	172.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		474.064	3.097.129
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		474.064	5.776.980
PASSIVER.....		10.074.064	14.964.657
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	200.000	6.773.303	6.973.303
Forslag til resultatdisponering.....		-88.617	-88.617
Andre lovpligtige bindinger			
Andre reg. af indre værdi.....		942.593	942.593
Egenkapital 31. december 2023.....	200.000	7.627.279	7.827.279

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	117.566	593.389	
	117.566	593.389	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	127.192	9.262	
Udlandsk udbytte, ej lempelse.....	0	2.319	
Regulering af udskudt skat.....	-441.652	-22.000	
	-314.460	-10.419	
Materielle anlægsaktiver			3
		Investeringseje domme	
Kostpris 1. januar 2023.....		4.177.960	
Kostpris 31. december 2023.....		4.177.960	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....		6.422.040	
Årets værdireguleringer.....		-1.000.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....		5.422.040	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		9.600.000	
Opgørelse af dagsværdi er baseret på en vurdering fra erhvervsejendomsrådgiver. Selskabets ejendom har været til salg. Der er pr. 1. januar 2024 sket en overdragelse af selskabets kapital til ny ejer. Ved fastsættelsen af prisen for selskabets kapital indgik ejendommen med en værdi på 9.600 t.kr. Det er til denne værdi ejendommen er indregnet pr. 31. december 2023. Ejendommens værdi pr. 31. december 2023, 9.600 t.kr., er udtryk for den værdi køber og sælger har vurderet ejendommen til pr. 1. januar 2024.			
Ejendommen er pr. 31.december 2023 uden lejer, men det forventes at der kommer lejere i ejendommen igen i løbet af 2024.			
Langfristede gældsforpligtelser			4
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	0	2.522.000
Anden gæld.....	0	0	157.851
	0	0	2.679.851

NOTER

Note

Eventualposter mv.**5****Eventualforpligtelser****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for P.TH HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**6**

Der er udstedt pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023 udgør 9.600 t.kr. Der er ingen gæld i ejendommen pr. 31. december 2023

Medarbejderforhold**7**

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

0

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TAG ALGADE 11 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom, samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendom

Værdiregulering af investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom

Investeringsejendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendom måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommen vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommen, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Skyldig skat 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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.