

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220
www.grantthornton.dk

TAG Algade 11 ApS
Københavnsvej 4, 4000 Roskilde, C/O TAG Ejendomme ApS, 4000 Roskilde
CVR-nr. 11 80 50 78

Årsrapport
1. januar - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. november 2024.

Thomas Henrik Gjørup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 30. juni 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2024 for TAG Algade 11 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 15. november 2024

Direktion

Thomas Henrik Gjørup
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i TAG Algade 11 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TAG Algade 11 ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres ansvar.

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

København, den 15. november 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Morten Bo Hansen

statsautoriseret revisor
mne35840

Selskabsoplysninger

Selskabet

TAG Algade 11 ApS
Københavnsvej 4, 4000 Roskilde
C/O TAG Ejendomme ApS
4000 Roskilde

CVR-nr.: 11 80 50 78
Stiftet: 15. december 1987
Hjemsted: Roskilde
Regnskabsår: 1. januar - 30. juni

Direktion

Thomas Henrik Gjørup, Direktør

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Modervirksomhed

TAG Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at erhverve, eje, administrere og udleje ejenommen Algade 11, 4000 Roskilde.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -54 t.kr. mod -89 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TAG Algade 11 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. januar - 30. juni 2024. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre eksterne omkostninger, samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til dagsværdi. Selskabet anvender en ekstern valuar til brug for opgørelse af ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter TAG Algade 11 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

Note	1/1 - 30/6 2024 kr.	1/1 - 31/12 2023 kr.
Bruttotab	-70.501	488.381
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-1.000.000
1 Personaleomkostninger	0	0
Driftsresultat	-70.501	-511.619
Andre finansielle indtægter	1.821	226.108
2 Øvrige finansielle omkostninger	-41	-117.566
Resultat før skat	-68.721	-403.077
3 Skat af årets resultat	15.126	314.460
Årets resultat	-53.595	-88.617
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-53.595	-88.617
Disponeret i alt	-53.595	-88.617

Balance

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	9.600.000	9.600.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	9.600.000	9.600.000
	Anlægsaktiver i alt	9.600.000	9.600.000
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	14.955	26.035
	Tilgodehavender i alt	14.955	26.035
	Likvide beholdninger	163.953	448.030
	Omsætningsaktiver i alt	178.908	474.065
	Aktiver i alt	9.778.908	10.074.065

Balance**Passiver**

<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	7.573.685	7.627.280
Egenkapital i alt	7.773.685	7.827.280
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.706.885	1.772.721
Hensatte forpligtelser i alt	1.706.885	1.772.721
Gældsforpligtelser		
Deposita	167.851	157.851
Langfristede gældsforpligtelser i alt	167.851	157.851
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.622	20.726
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.155	149.474
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	50.710	121.013
Anden gæld	25.000	25.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	130.487	316.213
Gældsforpligtelser i alt	298.338	474.064
Passiver i alt	9.778.908	10.074.065

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	200.000	7.627.280	7.827.280
Årets overførte overskud eller underskud	0	-53.595	-53.595
	200.000	7.573.685	7.773.685

Noter

	1/1 - 30/6 2024 kr.	1/1 - 31/12 2023 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
Selskabet har i regnskabsåret (2023:0 kr.) ikke udbetalt løn.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	41	0
Andre finansielle omkostninger	0	117.566
	41	117.566
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	50.710	127.192
Årets regulering af udskudt skat	-65.836	-441.652
	-15.126	-314.460
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	4.177.960	4.177.960
Kostpris 30. juni 2024	4.177.960	4.177.960
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	5.422.040	5.422.040
Regulering til dagsværdi 30. juni 2024	5.422.040	5.422.040
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	9.600.000	9.600.000

Opgørelse af dagsværdi er baseret på en vurdering fra erhvervsejendomsmægler. 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 t.kr. 9.600. Ejendommens værdi pr. 30. juni 2024, t.kr. 9.600 er udtryk for den værdi køber og sælger har vurderet ejendommen til pr. 1. januar 2024.

Ejendommen er pr. 31. december uden lejer, men det forventes at der kommer lejere i ejendommen igen i løbet af 2024/2025.

Noter

5. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi 30. juni 2024	9.600.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med T.G Invest ApS, CVR-nr. 17 76 02 03, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Navnet er skjult

Direktør og dirigent

Serienummer: 5e2c4a06-36c4-4b17-b740-9cae0ebbaffa

IP: 62.242.xxx.xxx

2024-11-15 08:16:37 UTC



Morten Bo Hansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 7fdfba47-031d-4f32-8919-12c7730bdb86

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-11-15 08:36:31 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**