

**TXT 4001 ApS
Rudegårds Alle 45
2840 Holte**

CVR-nummer: 11220371

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt 16/6 2016
på selskabets generalforsamling, den / 2016



Per Hansen, Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 9

Balance..... 10

Noter..... 12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet TXT 4001 ApS
 Rudegårds Alle 45
 2840 Holte

 CVR-nr.: 11 22 03 71
 Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Per Hansen

Revisor ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab
 Blokken 90
 3460 Birkerød

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for TXT 4001 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 16. juni 2016

Direktion



Per Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i TXT 4001 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TXT 4001 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Birkerød, den 16. juni 2016

ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 27966675



Peter Lind
statsautoriseret revisor

GENERELT

Årsregnskabet for TXT 4001 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat af årets 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

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af de generelle udbudspriser for tilsvarende ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investerings ejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investerings ejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5-7 år | 0 % |

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Likvider

Likvide midler består af indestående på bankkonti og kontante beholdninger.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

| | 2015 | 2014 |
|--|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 115.542 | 69.267 |
| 2 Personaleomkostninger | -120.809 | -32.023 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -75.048 | -100.809 |
| DRIFTSRESULTAT | -80.315 | -63.565 |
| Andre finansielle indtægter | 112.793 | 175.618 |
| Andre finansielle omkostninger | -1.424 | -2.951 |
| RESULTAT FØR SKAT | 31.054 | 109.102 |
| Skat af årets resultat | 0 | 16 |
| ÅRETS RESULTAT | 31.054 | 109.118 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 95.000 | 95.000 |
| Overført resultat | -63.946 | 14.118 |
| DISPONERET I ALT | 31.054 | 109.118 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

| | 2015 | 2014 |
|---|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 7.500.000 | 7.500.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 8.560 | 83.607 |
| Materielle anlægsaktiver | 7.508.560 | 7.583.607 |
| ANLÆGSAKTIVER | 7.508.560 | 7.583.607 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 14.400 |
| Selskabsskat | 31.383 | 13.591 |
| Tilgodehavender | 31.383 | 27.991 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 1.841.779 | 1.950.193 |
| Værdipapirer og kapitalandele | 1.841.779 | 1.950.193 |
| Likvide beholdninger | 201.104 | 132.103 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 2.074.266 | 2.110.287 |
| AKTIVER | 9.582.826 | 9.693.894 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

PASSIVER

| | 2015 | 2014 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 300.000 | 300.000 |
| Reserve for opskrivninger..... | 1.010.407 | 1.010.407 |
| Overført resultat..... | 8.041.594 | 8.200.540 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret..... | 95.000 | 95.000 |
| 3 EGENKAPITAL | 9.447.001 | 9.605.947 |
| | | |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 30.067 | 48.884 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 32.184 | 33.782 |
| Anden gæld | 1.034 | 2.091 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 72.540 | 3.190 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | 135.825 | 87.947 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | 135.825 | 87.947 |
| | | |
| PASSIVER..... | 9.582.826 | 9.693.894 |
| | | |
| 4 Eventualposter mv. | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | 2015 | 2014 |
|---|----------------|---------------|
| 1 Selskabets hovedaktivitet | | |
| Selskabets hovedaktivitet er som i de foregående år at investere i ejendomme og drive udlejningsvirksomhed. | | |
| 2 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger..... | 119.670 | 29.910 |
| Andre omkostninger til social sikring | 1.139 | 2.113 |
| | 120.809 | 32.023 |
| | 120.809 | 32.023 |

| | Primo | Udbetalt udbytte | Forslag til resultat-disponering | Ultimo |
|---|------------------|------------------|----------------------------------|------------------|
| 3 Egenkapital | | | | |
| Virksomhedskapital | 300.000 | 0 | 0 | 300.000 |
| Reserve for opskrivninger | 1.010.407 | 0 | 0 | 1.010.407 |
| Overført resultat | 8.200.540 | 0 | -158.946 | 8.041.594 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 95.000 | -95.000 | 95.000 | 95.000 |
| | 9.605.947 | -95.000 | -63.946 | 9.447.001 |
| | 9.605.947 | -95.000 | -63.946 | 9.447.001 |

Selskabskapitalen er ikke ændret indenfor de seneste 5 år.

4 Eventualposter mv.
Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen.