

TA HOLBÆK ApS**Skolegade 20****4300 Holbæk****CVR-nummer 27024181****Årsrapport****1. juli 2019 - 30. juni 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den / 2020

Peter Hedelund Thomsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskab

TA HOLBÆK ApS
Skolegade 20
4300 Holbæk

Hjemstedskommune: Holbæk
CVR-nummer: 27024181
Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Direktion

Peter Hedelund Thomsen
Bent Hedelund Thomsen

Revisor

Dansk Revision Holbæk
Godkendt revisionspartnerselskab
Havnepladsen 6
4300 Holbæk

Kontaktpersoner:

Gert Jensen
Lars Lundbæk

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for TA HOLBÆK ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 22. december 2020

Direktionen:

Peter Hedelund Thomsen

Bent Hedelund Thomsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i TA HOLBÆK ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TA HOLBÆK ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Holbæk, 22. december 2020

Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Gert Jensen
Partner, registreret revisor
mne5742

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses ikke tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste	-298.090	1.034
1	Personaleomkostninger	-457.966	-367
	Andre driftsomkostninger	-685.399	0
	Resultat før finansielle poster	-1.441.455	667
2	Finansielle indtægter	1.385.018	1.691
3	Finansielle omkostninger	-248.870	-217
	Resultat før skat	-305.307	2.141
4	Skat af årets resultat	-180.000	-280
	Årets resultat	-485.307	1.861
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	-485.307	1.861
	Resultatdisponering i alt	-485.307	1.861

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
5	Investeringsejendomme	2.195.000	5.395
	Materielle anlægsaktiver	2.195.000	5.395
	Anlægsaktiver i alt	2.195.000	5.395
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.291.061	2.179
	Andre tilgodehavender	4.210.000	4
	Tilgodehavender	6.501.061	2.182
	Likvide beholdninger	165.808	189
	Omsætningsaktiver i alt	6.666.868	2.372
	Aktiver i alt	8.861.868	7.767

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	255.768	741
	Egenkapital i alt	380.768	866
	Hensættelser til udskudt skat	180.000	0
	Hensatte forpligtelser	180.000	0
	Gæld til realkreditinstitutter	476.745	2.933
6	Langfristede gældsforpligtelser	476.745	2.933
	Gæld til realkreditinstitutter	26.889	0
	Kreditinstitutter	1.137.292	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	5
	Gæld til associerede virksomheder	3.928.320	3.775
	Anden gæld	163.659	76
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.551.195	112
	Kortfristede gældsforpligtelser	7.824.355	3.968
	Gældsforpligtelser i alt	8.301.100	6.901
	Passiver i alt	8.861.868	7.767
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	Egenkapitalopgørelse	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	Egenkapitalopgørelse 1. juli - 30. juni		
	Virksomhedskapital, primo	125.000	125
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat, primo	741.075	-1.120
	Årets overførte resultat	-485.307	1.861
	Overført resultat	255.768	741
9	Egenkapital i alt	380.768	866

Noter	2019/20	2018/19
	DKK	1.000 DKK
1 Personaleomkostninger		
Løn og gager	445.948	362
Andre omkostninger til social sikring	8.519	2
Øvrige personaleomkostninger	3.500	3
Personaleomkostninger i alt	457.966	367
Gennemsnitlig antal beskæftigede	2	2
2 Finansielle indtægter		
	0	0
Renteindtægter, associerede virksomheder	90.018	117
Andre finansielle indtægter	1.295.000	1.574
	0	0
Finansielle indtægter i alt	1.385.018	1.691
3 Finansielle omkostninger		
Renter, associerede virksomheder	153.781	154
Andre finansielle omkostninger	95.089	63
Finansielle omkostninger i alt	248.870	217
4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	180.000	280
Skat af årets resultat i alt	180.000	280

Noter	2019/20	2018/19
	DKK	1.000 DKK
5 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli	3.820.804	1.491
Tilgang i årets løb	566.257	3.821
Afgang i årets løb	-3.487.061	-1.491
Kostpris 30. juni	<u>900.000</u>	<u>3.821</u>
Dagsværdiregulering 1. juli	1.574.196	0
Årets dagsværdiregulering	-279.196	1.574
Dagsværdireguleringer 30. juni	<u>1.295.000</u>	<u>1.574</u>
Investeringsejendomme i alt	<u>2.195.000</u>	<u>5.395</u>

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

Investeringsejendomme er indregnet ud fra et afkastkrav på 5 %. Der er forudsat en inflationsrate på 1 % p.a. Ændring af afkastkrav har væsentlig indvirkning ved værdiansættelsen af investeringsejendomme. Ændring af afkastkrav med +/- 0,5 % vil medføre en ændring af årets resultat før skat med ca. TDKK +/- 210/240

6 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	369.113	0
--	---------	---

Noter	2019/20	2018/19
	DKK	1.000 DKK

7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet PT Holding af 23/1 2003 ApS for danske selskabs-skatte og kildeskatte på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabs-skatte og kildeskatte inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 539, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør TDKK 2.195.

9 Egenkapital i alt

Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	255.768	741
Egenkapital i alt i alt	380.768	866

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter a 1.000 eller multi-pla heraf.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Målingen sker ved anvendelse af en cash flow model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. De forventede fremtidige pengestrømme er baseret på selskabets 7-årige budgetter og en terminalværdi.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsf forhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

PENNEO

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

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

Peter Hedelund Thomsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-109249503236

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-12-23 13:47:28Z

NEM ID 

Bent Hedelund Thomsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-781966267049

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-12-28 15:28:34Z

NEM ID 

Gert Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:28853343-RID:1194525033014

IP: 165.225.xxx.xxx

2020-12-29 10:18:42Z

NEM ID 

Peter Hedelund Thomsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-109249503236

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-12-29 11:40:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XX0CI-BYPJE-A351U-HPNKO-2LBUA-H7DTIG

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/validate>