

**ÅRSRAPPORT**

**1. juli 2020 - 30. juni 2021**

**EJENDOMMEN TÅRNVEJ 53-55 APS**

**Tårnvej 151  
2610 Rødovre**

**CVR-nr. 27 96 92 32  
16. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
17. september 2021

Lars Stenholm Paulsen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	9
Balance pr. 30. juni 2021	10-11
Noter	12

**Selskabet:**

Ejendommen Tårnvej 53-55 ApS  
Tårnvej 151  
2610 Rødovre

**Direktion:**

Lars Stenholm Paulsen

**Revisor:**

Lægård Revision  
Statsautoriseret revisionsfirma  
Østerbrogade 62  
2100 København Ø

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020/21 for Ejendommen Tårnvej 53-55 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen erklærer at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

Rødovre, den 17. september 2021.

**Direktionen:**

---

Lars Stenholm Paulsen

**Til ledelsen i Ejendommen Tårnvej 53-55 ApS.**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Tårnvej 53-55 ApS for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 revisorer's 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.

København, den 17. september 2021.  
Lægård Revision, CVR-nr. 18 43 70 82  
Statsautoriseret revisionsfirma

Kurt Lægård  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne15013

**Væsentligste aktiviteter:**

Ejendommen Tårnvej 53-55 ApS' væsentligste aktivitet er ejendomsudlejning.

Årsregnskabet for Ejendommen Tårnvej 53-55 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentlige områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

## **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## **RESULTATOPGØRELSEN:**

### **Bruttofortjeneste og -tab:**

Bruttofortjeneste og -tab indeholder nettoomsætning fratrukket direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning:**

Nettoomsætning omfatter årets modtagne lejeindtægter.

**Direkte omkostninger:**

De direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

**Andre eksterne omkostninger:**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og realiserede kursgevinster vedr. indfrielse af gæld.

**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.

**AKTIVER:****Materielle anlægsaktiver:**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	37%

Småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.



**Materielle anlægsaktiver, fortsat:**

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

**Værdipapirer:**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

**Likvide beholdninger:**

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

**PASSIVER:****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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

**Gældsforpligtelser:**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Note	2020/21	2019/20
BRUTTOFORTJENESTE	106.014	25.234
Afskrivninger	-20.580	-20.580
RESULTAT FØR FINANS. POSTER	85.434	4.654
Finansielle indtægter	24.821	35
Finansielle omkostninger	-395	-8.851
RESULTAT FØR SKAT	109.860	-4.162
Skat af årets resultat	-28.688	-3.404
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	81.172	-7.566
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført overskud	81.172	-7.566
<b>DISPONERET I ALT</b>	81.172	-7.566

<u>Note</u>	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
Grunde og bygninger	<u>445.584</u>	<u>466.164</u>
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<u>445.584</u>	<u>466.164</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<u>445.584</u>	<u>466.164</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>85.227</u>	<u>0</u>
<b>TILGODEHAVENDER</b>	<u>85.227</u>	<u>0</u>
VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE	<u>227.088</u>	<u>202.397</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>89.540</u>	<u>94.712</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u>401.855</u>	<u>297.109</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>847.439</u>	<u>763.273</u>

<u>Note</u>	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud	613.693	532.521
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>738.693</b>	<b>657.521</b>
Selskabsskat	28.688	3.608
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>28.688</b>	<b>3.608</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.608	82.148
Anden gæld	76.450	19.996
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>80.058</b>	<b>102.144</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>108.746</b>	<b>105.752</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>847.439</b>	<b>763.273</b>

Note

- 1 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

## 1 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Lars Stenholm Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større 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."

## Kurt Lægård

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Lægård Revision

Serienummer: CVR:18437082-RID:1060001072948

IP: 213.0.xxx.xxx

2021-09-17 05:52:23 UTC

NEM ID 

## Cecilia Karina Stenholm Paulsen

Direktør og dirigent

På vegne af: Lars Stenholm Paulsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-173502998754

IP: 212.97.xxx.xxx

2021-09-19 14:31:11 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OFH0G-Q2AT-4FBUD-EZQIN-5G2UN-Z80PX

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 tidsstemplet 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](mailto: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>