

# **TA EJENDOMME ODENSE ApS**

Dybendalsvej 12  
2720 Vanløse

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/11/2017**

**Junaid Ahmad**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** TA EJENDOMME ODENSE ApS  
Dybendalsvej 12  
2720 Vanløse

Telefonnummer: 41110986  
e-mailadresse: mail@junaid.dk

CVR-nr: 29808279  
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

**Bankforbindelse** Danske Bank  
Girostrøget 1  
2630 Høje Taastrup  
DK Danmark

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af investeringsejendomme.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttoresultat udgør 92.092 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 4.302 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for TA Ejendomme Odense ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten. Bruttofortjenesten indeholder lejeindtægter, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen på det tidspunkt, hvor indtægterne er indtjent.

### Regnskabspraksis

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet TA Holding Odense ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 45 år

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til

det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investeringsejendomme.

I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

# Resultatopgørelse 1. jul. 2016 - 30. jun. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>92.092</b>	<b>109.198</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-20.556	-20.556
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>71.536</b>	<b>88.642</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-54.408	-50.895
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>17.128</b>	<b>37.747</b>
Skat af årets resultat .....		-12.826	-13.326
<b>Årets resultat .....</b>		<b>4.302</b>	<b>24.421</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser .....		0	0
Overført resultat .....		4.302	24.421
<b>I alt .....</b>		<b>4.302</b>	<b>24.421</b>

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		2.163.405	2.183.960
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.163.405</b>	<b>2.183.960</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.163.405</b>	<b>2.183.960</b>
Likvide beholdninger .....		18.901	63.434
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>18.901</b>	<b>63.434</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.182.306</b>	<b>2.247.394</b>



# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-61.650	-65.952
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>63.350</b>	<b>59.048</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.741.332	1.758.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		299.570	365.119
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.040.902</b>	<b>2.123.119</b>
Skyldig selskabsskat .....		26.152	13.326
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		51.902	51.901
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>78.054</b>	<b>65.227</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.118.956</b>	<b>2.188.346</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.182.306</b>	<b>2.247.394</b>