

## Ejendomsanpartsselskabet Tåstrup Møllevej 4B

Tåstrup Møllevej 4B  
4300 Holbæk  
CVR-nr. 30 55 47 87

### Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. maj 2024.

---

Thorbjørn Mortensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Ejendomsanpartsselskabet Tåstrup Møllevej 4B.

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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 6. maj 2024

### Direktion

Thorbjørn Tveitan Mortensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i Ejendomsanpartsselskabet Tåstrup Møllevej 4B

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Tåstrup Møllevej 4B for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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 revisoreres 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.

Brøndby, den 6. maj 2024

### **ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Lissen Fagerlin Hammer

statsautoriseret revisor  
mne27747

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Ejendomsanpartsselskabet Tåstrup Møllevvej 4B  
Tåstrup Møllevvej 4B  
4300 Holbæk

CVR-nr.: 30 55 47 87  
Hjemsted: Holbæk  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Thorbjørn Tveitan Mortensen

**Revisor** ALBJERG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ringager 4C, 2. th.  
2605 Brøndby

**Modervirksomhed** Tveitan Mortensen Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 52.360 kr. mod 81.897 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 33.864 kr. mod 56.640 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>52.360</b>	<b>81.897</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-9.000	-9.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>43.360</b>	<b>72.897</b>
Andre finansielle indtægter	29	0
Øvrige finansielle omkostninger	0	-309
<b>Resultat før skat</b>	<b>43.389</b>	<b>72.588</b>
1 Skat af årets resultat	-9.525	-15.948
<b>Årets resultat</b>	<b>33.864</b>	<b>56.640</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	33.864	56.640
<b>Disponeret i alt</b>	<b>33.864</b>	<b>56.640</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	1.304.338	1.313.338
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.304.338</u>	<u>1.313.338</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.304.338</u></b>	<b><u>1.313.338</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>151.573</u>	<u>99.185</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>151.573</u></b>	<b><u>99.185</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.455.911</u></b>	<b><u>1.412.523</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	980.712	946.848
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.105.712</b>	<b>1.071.848</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	195.779	192.370
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>195.779</b>	<b>192.370</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	114.429	101.890
	Selskabsskat	6.116	12.540
	Anden gæld	33.875	33.875
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	154.420	148.305
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>154.420</b>	<b>148.305</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.455.911</b>	<b>1.412.523</b>
4	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
5	<b>Eventualposter</b>		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	890.208	1.015.208
Årets overførte overskud eller underskud	0	56.640	56.640
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	946.848	1.071.848
Årets overførte overskud eller underskud	0	33.864	33.864
	<b>125.000</b>	<b>980.712</b>	<b>1.105.712</b>

## Noter

---

	2023 kr.	2022 kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	6.116	12.540
Årets regulering af udskudt skat	3.409	3.408
	<u>9.525</u>	<u>15.948</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2023	1.457.338	1.457.338
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u>1.457.338</u>	<u>1.457.338</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-144.000	-135.000
Årets afskrivninger	-9.000	-9.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<u>-153.000</u>	<u>-144.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>1.304.338</u>	<u>1.313.338</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret kr. 125.000 de seneste 5 år.

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker, 300 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.304 t.kr.

## 5. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Tveitan Mortensen Holding ApS, CVR-nr. 32225411, som er administrationselskab 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Tåstrup Møllevej 4B 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indregnes som indtægter i det år lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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 poster direkte i egenkapitalen.

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

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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på grunde.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

### 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsanpartsselskabet Tåstrup Møllevej 4B 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### **Gældsforpligtelser**

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Thorbjørn Tveitan Mortensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thorbjørn Tveitan Mortensen

Direktør

ID: 8b71f70c-d292-4c03-b4ab-1fe97ed1320f

Tidspunkt for underskrift: 07-05-2024 kl.: 12:22:24

Underskrevet med MitID



## Thorbjørn Tveitan Mortensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thorbjørn Tveitan Mortensen

Dirigent

ID: 8b71f70c-d292-4c03-b4ab-1fe97ed1320f

Tidspunkt for underskrift: 07-05-2024 kl.: 12:22:24

Underskrevet med MitID



## Lissen Fagerlin Hammer

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sara Lissen Hammer

Revisor

ID: 4119bebc-0ef2-4e2e-b6b9-ad00492b3f18

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 07-05-2024 kl.: 13:21:54

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 677543nRXNw251763316

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).