



GODKENDTE REVISORER

# **Ejendomsselskabet Taastrup Hovedgade 55A ApS**

**CVR nr.: 31264936**

**Flintsgaards Bakke 3  
4100 Ringsted**

**Årsrapport 2017  
(9. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling 24. maj 2018

---

Dirigent  
Brian Kepp Lindblad

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegning**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Ejendomsselskabet Taastrup Hovedgade 55A ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Ringsted, den 24. maj 2018

I direktionen:

Brian Kepp Lindblad

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Taastrup Hovedgade 55A ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Taastrup Hovedgade 55A ApS for regnskabsåret 2017 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.

Frederiksberg, den 24. maj 2018

**ADDCO P/S Godkendte Revisorer**

CVR nr. 36 46 48 52

Kaspar Kristoffersen

registreret revisor

mne34513

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Ejendomsselskabet Taastrup Hovedgade 55A ApS  
Flintsgaards Bakke 3  
4100 Ringsted

CVR nr.

31264936

Stiftet:

1. januar 2008

Hjemsted:

Ringsted

Regnskabsår:

1. januar 2017 - 31. december 2017

## Direktion

Brian Kepp Lindblad

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendommen beliggende Taastrup Hovedgade 55A, 2630 Taastrup.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er ikke tilfredsstillende, der er dog gode muligheder for en forbedret indtjening i det igangværende regnskabsår i forbindelse med ombygning/færdiggørelse af ombygning af ejendommen.

## Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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.

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.

### Koncernregnskab

I overensstemmelse med årsregnskabslovens undtagelsesbestemmelse jf. årsregnskabslovens §110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

# Resultatopgørelsen

## Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

## Nettoomsætning

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

## Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration m.v.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.



## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider samt hensyntagen til scrapværdi:

Bygninger 40 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 og indregnes i tilfælde 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.

## **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar 2017 - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	2	361.466	186.466
Afskrivninger	4	-95.661	-106.663
<b>Driftsresultat</b>		<b>265.805</b>	<b>79.803</b>
Finansielle indtægter	5	378	100.894
Finansielle omkostninger	6	-61.651	-60.023
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>204.532</b>	<b>120.674</b>
Skat af årets resultat	7	-45.234	-4.385
<b>Årets resultat</b>		<b>159.298</b>	<b>116.289</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		159.298	116.289
Ekstraordinært udbytte		0	0
Udbytte for regnskabsåret		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>159.298</b>	<b>116.289</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Grunde og bygninger		3.355.762	3.451.423
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	8	<b>3.355.762</b>	<b>3.451.423</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.355.762</b>	<b>3.451.423</b>
Andre tilgodehavender		22.878	3.627
Periodeafgrænsningsposter		0	8.354
<b>Tilgodehavender</b>		<b>22.878</b>	<b>11.981</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>24.066</b>	<b>152.956</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>46.944</b>	<b>164.937</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.402.706</b>	<b>3.616.360</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2017	2016
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-135.535	-294.833
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
<b>Egenkapital</b>	9	<b>-10.535</b>	<b>-169.833</b>
Hensættelse til udskudt skat	10	482.544	477.129
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>482.544</b>	<b>477.129</b>
Gæld til realkreditinstitutter	11	1.896.496	1.967.729
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.896.496</b>	<b>1.967.729</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	11	92.226	112.000
Gæld til pengeinstitutter		1	12.280
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.644	87.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		92.509	888.823
Skyldig selskabsskat	12	39.819	0
Anden gæld		801.002	241.232
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.034.201</b>	<b>1.341.335</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.930.697</b>	<b>3.309.064</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.402.706</b>	<b>3.616.360</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

# Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1 Usikkerhed om going concern</b>		
Selskabets kortfristede gæld overstiger omsætningsaktiverne. Selskabets ledelse er dog ved at opnå et yderligere realkreditlån. Selskabets ejendom står opført til kostpris, hvorfor der er gode lånemuligheder heri.		
Selskabets ledelse forventer således, at selskabet er going concern.		
<b>2 Bruttofortjeneste</b>		
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.		
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Der har ikke været ansatte i regnskabsåret		
<b>4 Afskrivninger</b>		
Bygninger og grunde	95.661	106.663
Nedskrivning materielle anlægsaktiver, bygning	0	0
	<u>95.661</u>	<u>106.663</u>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Øvrige renteindtægter	378	100.894
	<u>378</u>	<u>100.894</u>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	8.571	5.945
Renteomkostninger til realkreditinstitutter	51.062	52.751
Renteomkostninger til pengeinstitutter	28	1.075
Øvrige finansielle omkostninger	1.990	252
	<u>61.651</u>	<u>60.023</u>
<b>7 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	39.819	0
Årets regulering af udskudt skat	5.415	4.385
	<u>45.234</u>	<u>4.385</u>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>8 Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	4.499.046	3.940.959
Årets tilgang	0	558.087
Årets afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>4.499.046</u>	<u>4.499.046</u>
Afskrivninger primo	1.047.623	940.960
Årets afskrivninger	95.661	106.663
Afskrivninger ultimo	<u>1.143.284</u>	<u>1.047.623</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>3.355.762</b></u>	<u><b>3.451.423</b></u>
<b>9 Egenkapital</b>		
Anpartskapital primo	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	0
Anpartskapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat primo	-294.833	-411.122
Forslag til årets resultatfordeling	159.298	116.289
Overført resultat ultimo	<u>-135.535</u>	<u>-294.833</u>
Henlagt til udbytte primo	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Henlagt til udbytte ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u><b>-10.535</b></u>	<u><b>-169.833</b></u>

Selskabskapitalen består af 125 anpart à nominelt kr. 1.000 Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>10 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Udskudt skat primo	477.129	472.744
Regulering af udskudt skat i året	5.415	4.385
	<u><b>482.544</b></u>	<u><b>477.129</b></u>
<b>11 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	1.524.122	1.519.729
Afdrag der forfalder om 1-4 år	372.374	448.000
Langfristet del	1.896.496	1.967.729
Afdrag der forfalder inden for 1 år	92.226	112.000
	<u><b>1.988.722</b></u>	<u><b>2.079.729</b></u>
<b>12 Skyldig selskabsskat</b>		
Selskabsskat primo	0	0
Årets beregnede skat	39.819	0
Betalt i året	0	0
	<u><b>39.819</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 2.703 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.356 tkr.		



# 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.”

## Brian Kepp Lindblad

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-962401253418

IP: 93.161.52.198

2018-05-29 11:00:23Z

NEM ID 

## Kaspar Kristoffersen

Registreret revisor

På vegne af: ADDCO P/S Godkendte Revisorer

Serienummer: CVR:36464852-RID:38987277

IP: 87.116.0.214

2018-05-29 11:07:24Z

NEM ID 

## Brian Kepp Lindblad

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-962401253418

IP: 93.161.52.198

2018-05-29 11:15:01Z

NEM ID 

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>