

Ejendomsselskabet Taastrup Hovedgade 55A ApS

CVR nr.: 31264936

**Flintsgaards Bakke 3
4100 Ringsted**

**Årsrapport 2016
(8. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 12. juni 2017

Dirigent
Brian Kepp Lindblad

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledelsespåtegning 1

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 2

Ledelsesberetning 3

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 4

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Noter 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 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 2016 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Ringsted, den 12. juni 2017

I direktionen:

Brian Kepp Lindblad

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Taastrup Hovedgade 55A ApS Flintsgaards Bakke 3 4100 Ringsted
	CVR nr. 31264936
	Stiftet: 1. januar 2008
	Hjemsted: Ringsted
	Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016
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 anses for tilfredsstillende.

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:

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 2016 - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	1	186.466	-192.279
Afskrivninger	2	-106.663	-384.915
Driftsresultat		79.803	-577.194
Finansielle indtægter	3	100.894	0
Finansielle omkostninger	4	-60.023	-56.734
Ordinært resultat før skat		120.674	-633.928
Skat af årets resultat	5	-4.385	138.926
Årets resultat		116.289	-495.002
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		116.289	-495.002
Ekstraordinært udbytte		0	0
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		116.289	-495.002

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Grunde og bygninger		3.451.423	2.999.999
Materielle anlægsaktiver	6	3.451.423	2.999.999
Anlægsaktiver		3.451.423	2.999.999
Andre tilgodehavender		3.627	21.366
Periodeafgrænsningsposter		8.354	0
Tilgodehavender		11.981	21.366
Likvide beholdninger		152.956	35.328
Omsætningsaktiver		164.937	56.694
Aktiver i alt		3.616.360	3.056.693

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-294.833	-411.122
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital	7	<u>-169.833</u>	<u>-286.122</u>
Hensættelse til udskudt skat	8	477.129	472.744
Hensatte forpligtelser		<u>477.129</u>	<u>472.744</u>
Gæld til realkreditinstitutter	9	1.967.729	2.166.909
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.967.729</u>	<u>2.166.909</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	9	112.000	0
Gæld til pengeinstitutter		12.280	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		87.000	87.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		888.823	386.091
Gæld til tilknyttede virksomheder		212.804	109.170
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	100.894
Skyldig selskabsskat	10	0	0
Anden gæld		28.428	20.007
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.341.335</u>	<u>703.162</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.309.064</u>	<u>2.870.071</u>
Passiver i alt		<u>3.616.360</u>	<u>3.056.693</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1 Bruttofortjeneste		
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.		
2 Afskrivninger		
Bygninger og grunde	106.663	79.435
Nedskrivning materielle anlægsaktiver, bygning	0	305.480
	<u>106.663</u>	<u>384.915</u>
3 Finansielle indtægter		
Øvrige renteindtægter	100.894	0
	<u>100.894</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	5.945	0
Renteomkostninger til realkreditinstitutter	52.751	56.727
Renteomkostninger til pengeinstitutter	1.075	0
Øvrige finansielle omkostninger	252	7
	<u>60.023</u>	<u>56.734</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	4.385	-138.926
	<u>4.385</u>	<u>-138.926</u>

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.940.959	3.917.297
Årets tilgang	558.087	23.662
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>4.499.046</u>	<u>3.940.959</u>
Afskrivninger primo	940.960	556.045
Årets afskrivninger	<u>106.663</u>	<u>384.915</u>
Afskrivninger ultimo	<u>1.047.623</u>	<u>940.960</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.451.423</u>	<u>2.999.999</u>
7 Egenkapital		
Anpartskapital primo	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>0</u>
Anpartskapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat primo	-411.122	83.880
Forslag til årets resultatfordeling	<u>116.289</u>	<u>-495.002</u>
Overført resultat ultimo	<u>-294.833</u>	<u>-411.122</u>
Henlagt til udbytte primo	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	<u>0</u>	<u>0</u>
Henlagt til udbytte ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo	<u>-169.833</u>	<u>-286.122</u>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
8 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat primo	472.744	611.670
Regulering af udskudt skat i året	4.385	-138.926
	<u>477.129</u>	<u>472.744</u>
9 Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	1.519.729	0
Afdrag der forfalder om 1-4 år	448.000	2.166.909
Langfristet del	1.967.729	2.166.909
Afdrag der forfalder inden for 1 år	112.000	0
	<u>2.079.729</u>	<u>2.166.909</u>
10 Skyldig selskabsskat		
Selskabsskat primo	0	0
Årets beregnede skat	0	0
Betalt i året	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 2.703 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 3.451 tkr.

11 Væsentlige usikkerheder og usædvanlige forhold

Det har i forbindelse med ny ejer af selskabet ikke været muligt at fremskaffe samtlige bilag i regnskabsåret. Visse indtægter og omkostninger er derfor reetableret ud fra bedste skøn, banker m.v.

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."

Brian Kepp Lindblad

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-962401253418

IP: 5.103.135.96

2017-06-14 10:22:52Z

NEM ID 

Brian Kepp Lindblad

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-962401253418

IP: 5.103.135.96

2017-06-14 10:24:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y5BNS-MK085-LN0Z5-COXG0-VC6ZC-3NM17

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>. 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>