

Ejendomsselskabet Taastrup Hovedgade 55A ApS

CVR nr.: 31264936

**Flintsgaards Bakke 3
4100 Ringsted**

**Årsrapport 2018
(10. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 22. maj 2019

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 2018 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 2018 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskablovens betingelser for fritagelse for revision.

Ringsted, den 22. maj 2019

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 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), 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 22. maj 2019

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 2018 - 31. december 2018

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

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.

Der er i år foretaget ændring i regnskabsmæssigt skøn af levetiden samt scrapværdien af selskabets bygninger. Levetiden er ændret fra 40 år til 50 år, mens scrapværdien er ændret fra t.kr 673 til t.kr. 1.500.

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:

	Levetid	Scrapværdi
Bygninger	50 år	33%

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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 2018 - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	2	92.872	361.466
Afskrivninger	4	-47.718	-95.661
Driftsresultat		45.154	265.805
Finansielle indtægter	5	176	378
Finansielle omkostninger	6	-58.821	-61.651
Ordinært resultat før skat		-13.491	204.532
Skat af årets resultat	7	2.903	-45.234
Årets resultat		-10.588	159.298
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-10.588	159.298
Ekstraordinært udbytte		0	0
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		-10.588	159.298

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Grunde og bygninger		3.308.044	3.355.762
Materielle anlægsaktiver	8	3.308.044	3.355.762
Anlægsaktiver		3.308.044	3.355.762
Tilgodehavender fra salg		4.688	0
Andre tilgodehavender		198.445	22.878
Tilgodehavender		203.133	22.878
Likvide beholdninger		31.220	24.066
Omsætningsaktiver		234.353	46.944
Aktiver i alt		3.542.397	3.402.706

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018	2017
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-146.123	-135.535
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital	9	-21.123	-10.535
Hensættelse til udskudt skat	10	472.047	482.544
Hensatte forpligtelser		472.047	482.544
Gæld til realkreditinstitutter	11	1.804.324	1.896.496
Langfristede gældsforpligtelser		1.804.324	1.896.496
Kortfristet del af langfristet gæld	11	92.236	92.226
Gæld til pengeinstitutter		214.101	1
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.440	8.644
Leverandører af varer og tjenesteydelser		133.297	92.509
Skyldig selskabsskat	12	7.594	39.819
Anden gæld		830.481	801.002
Kortfristede gældsforpligtelser		1.287.149	1.034.201
Gældsforpligtelser		3.091.473	2.930.697
Passiver i alt		3.542.397	3.402.706
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1 Usikkerhed om going concern		
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.		
2 Bruttofortjeneste		
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.		
3 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
4 Afskrivninger		
Bygninger og grunde	47.718	95.661
Nedskrivning materielle anlægsaktiver, bygning	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>47.718</u>	<u>95.661</u>
5 Finansielle indtægter		
Øvrige renteindtægter	<u>176</u>	<u>378</u>
	<u>176</u>	<u>378</u>
6 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til realkreditinstitutter	48.945	51.062
Renteomkostninger til pengeinstitutter	824	28
Øvrige finansielle omkostninger	<u>9.052</u>	<u>10.561</u>
	<u>58.821</u>	<u>61.651</u>
7 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	7.594	39.819
Årets regulering af udskudt skat	<u>-10.497</u>	<u>5.415</u>
	<u>-2.903</u>	<u>45.234</u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
8 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.499.046	4.499.046
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>4.499.046</u>	<u>4.499.046</u>
Afskrivninger primo	1.143.284	1.047.623
Årets afskrivninger	47.718	95.661
Afskrivninger ultimo	<u>1.191.002</u>	<u>1.143.284</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.308.044</u>	<u>3.355.762</u>
9 Egenkapital		
Anpartskapital primo	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	0
Anpartskapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat primo	-135.535	-294.833
Forslag til årets resultatfordeling	-10.588	159.298
Overført resultat ultimo	<u>-146.123</u>	<u>-135.535</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>
Egenkapital ultimo	<u>-21.123</u>	<u>-10.535</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>2018</u>	<u>2017</u>
10 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat primo	482.544	477.129
Regulering af udskudt skat i året	-10.497	5.415
	<u>472.047</u>	<u>482.544</u>
11 Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	1.431.836	1.524.122
Afdrag der forfalder om 1-4 år	372.488	372.374
Langfristet del	1.804.324	1.896.496
Afdrag der forfalder inden for 1 år	92.236	92.226
	<u>1.896.560</u>	<u>1.988.722</u>
12 Skyldig selskabsskat		
Selskabsskat primo	39.819	0
Årets beregnede skat	7.594	39.819
Betalt i året	-39.819	0
	<u>7.594</u>	<u>39.819</u>
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 2.780 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 3.308 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: 5.103.xxx.xxx

2019-05-28 04:45:38Z

NEM ID 

Kaspar Kristoffersen

Registreret revisor

På vegne af: ADDCO P/S Godkendte Revisorer

Serienummer: CVR:36464852-RID:38987277

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-05-28 04:46:27Z

NEM ID 

Brian Kepp Lindblad

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-962401253418

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-05-28 04:49:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PZM38-DSLHO-5T7FI-46JVV-2SKF6-V4SUC

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>