

# Ejendomsselskabet Taastrup Hovedgade 55A ApS

CVR nr.: 31264936

Flintsgaards Bakke 3  
4100 Ringsted

## Årsrapport 2022 (14. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling 6. juli 2023

---

Dirigent  
Brian Kepp Lindblad

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegning**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 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 2022 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Ringsted, den 6. juli 2023

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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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.

Frederiksberg, den 6. juli 2023

**ADDCO P/S Godkendte Revisorer**

CVR nr. 36 46 48 52

Kaspar Kristoffersen  
registreret revisor  
mne34513

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Taastrup Hovedgade 55A ApS Flintsgaards Bakke 3 4100 Ringsted
	CVR nr. 31264936
	Stiftet: 1. januar 2008
	Hjemsted: Ringsted
	Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	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 som 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.

## Resultatopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	2	<b>237.958</b>	<b>193.306</b>
Andre driftsomkostninger		0	-6.250
Afskrivninger	4	-57.903	-57.903
<b>Driftsresultat</b>		<b>180.055</b>	<b>129.153</b>
Finansielle indtægter	5	0	558.087
Finansielle omkostninger	6	-84.485	-486.194
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>95.570</b>	<b>201.046</b>
Skat af årets resultat	7	-100.240	-48.929
<b>Årets resultat</b>		<b>-4.670</b>	<b>152.117</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-4.670	152.117
Ekstraordinært udbytte		0	0
Udbytte for regnskabsåret		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-4.670</b>	<b>152.117</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Grunde og bygninger		3.520.544	3.574.208
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		9.892	14.131
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8</b>	<b><u>3.530.436</u></b>	<b><u>3.588.339</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>3.530.436</u></b>	<b><u>3.588.339</u></b>
Tilgodehavender fra salg		0	10.928
Andre tilgodehavender		23.946	21.207
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>23.946</u></b>	<b><u>32.135</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>11.455</u></b>	<b><u>11.143</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>35.401</u></b>	<b><u>43.278</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>3.565.837</u></b>	<b><u>3.631.617</u></b>



## Balance 31. december

### Passiver

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anpartskapital		40.000	125.000
Overført resultat		193.458	113.128
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
<b>Egenkapital</b>	9	<b><u>233.458</u></b>	<b><u>238.128</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	10	423.952	357.206
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>423.952</u></b>	<b><u>357.206</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	11	2.167.806	2.294.730
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.167.806</u></b>	<b><u>2.294.730</u></b>
Kortfristet del af langfristet gæld	11	126.924	124.946
Gæld til pengeinstitutter		202.048	227.707
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.440	9.440
Gæld til tilknyttede virksomheder		143.265	0
Skyldig selskabsskat	12	33.494	126.128
Anden gæld		225.450	253.332
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>740.621</u></b>	<b><u>741.553</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.908.427</u></b>	<b><u>3.036.283</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.565.837</u></b>	<b><u>3.631.617</u></b>
Usikkerhed om going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

# Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1 Usikkerhed om going concern</b>		
Selskabets kortfristede gæld overstiger omsætningsaktiverne. Selskabets ejendom står opført til kostpris, hvorfor der er gode lånemuligheder heri, ligesom selskabets drift er positiv.		
Selskabets ledelse forventer således, at selskabet er going concern, da der vil være dækning til alle kreditorer.		
<b>2 Bruttofortjeneste</b>		
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.		
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>4 Afskrivninger</b>		
Bygninger og grunde	53.664	53.664
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>4.239</u>	<u>4.239</u>
	<b><u>57.903</u></b>	<b><u>57.903</u></b>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Øvrige finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>558.087</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>558.087</u></b>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til pengeinstitutter	14.557	87.256
Øvrige finansielle omkostninger	<u>69.928</u>	<u>398.938</u>
	<b><u>84.485</u></b>	<b><u>486.194</u></b>
<b>7 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	33.494	126.128
Årets regulering af udskudt skat	<u>66.746</u>	<u>-77.199</u>
	<b><u>100.240</u></b>	<b><u>48.929</u></b>

# Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>8 Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	4.923.724	4.923.724
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>4.923.724</u>	<u>4.923.724</u>
Afskrivninger primo	1.349.516	1.295.852
Årets afskrivninger	<u>53.664</u>	<u>53.664</u>
Afskrivninger ultimo	<u>1.403.180</u>	<u>1.349.516</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>3.520.544</b></u>	<u><b>3.574.208</b></u>
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	21.196	21.196
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>21.196</u>	<u>21.196</u>
Afskrivninger primo	7.065	2.826
Årets afskrivninger	<u>4.239</u>	<u>4.239</u>
Afskrivninger ultimo	<u>11.304</u>	<u>7.065</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>9.892</b></u>	<u><b>14.131</b></u>

## Noter

	2022	2021
<b>9 Egenkapital</b>		
Anpartskapital primo	125.000	125.000
Kapitalnedsættelse	-85.000	0
Anpartskapital ultimo	<u>40.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat primo	113.128	-293.281
Forslag til årets resultatfordeling	-4.670	152.117
Kapitalnedsættelse	85.000	0
Tilskud fra moderselskab	0	254.292
Overført resultat ultimo	<u>193.458</u>	<u>113.128</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>	<b><u>233.458</u></b>	<b><u>238.128</u></b>

Selskabskapitalen består af 40 anparter à nominelt kr. 1.000 Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har i året været kapitalnedsættelse på kr. 85.000 til kurs 100

### 10 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat primo	357.206	434.405
Regulering af udskudt skat i året	66.746	-77.199
	<u>423.952</u>	<u>357.206</u>

### 11 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag der forfalder senere end 5 år	1.638.849	1.774.849
Afdrag der forfalder om 1-4 år	528.957	519.881
Langfristet del	2.167.806	2.294.730
Afdrag der forfalder inden for 1 år	126.924	124.946
	<u>2.294.730</u>	<u>2.419.676</u>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>12 Skyldig selskabsskat</b>		
Selskabsskat primo	126.128	0
Årets beregnede skat	33.494	126.128
Betalt i året	<u>-126.128</u>	<u>0</u>
	<u><b>33.494</b></u>	<u><b>126.128</b></u>

### **13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 2.295 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.521 tkr.

## 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.

## Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

## 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

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.

### 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 nominel 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.

## Brian Kepp Lindblad

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Brian Kepp Lindblad

Direktør

ID: da88a788-4c10-41d7-ac32-6ac43ed00320

Tidspunkt for underskrift: 07-07-2023 kl.: 11:55:33

Underskrevet med MitID



## Brian Kepp Lindblad

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Brian Kepp Lindblad

Dirigent

ID: da88a788-4c10-41d7-ac32-6ac43ed00320

Tidspunkt for underskrift: 07-07-2023 kl.: 11:55:33

Underskrevet med MitID



## Kaspar Kristoffersen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Kaspar Ian Kristoffersen

Revisor

ID: 38987277

Tidspunkt for underskrift: 07-07-2023 kl.: 11:56:29

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: bb0357znj250408399

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).