

Ejendomsselskabet Taastrup Hovedgade 55A ApS

CVR nr.: 31264936

Flintsgaards Bakke 3
4100 Ringsted

Årsrapport 2020 (12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 16. juli 2021

Dirigent
Brian Kepp Lindblad

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 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 2020 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskablovens betingelser for fritagelse for revision.

Ringsted, den 16. juli 2021

I direktionen:

Brian Kepp Lindblad

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejerne i P. Andersen & Co. ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Taastrup Hovedgade 55A ApS for regnskabsåret Regnskabsår, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlighenseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Det er vores opfattelse at selskabet på det nuværende grundlag ikke er i stand til at betale selskabets kortfristede gæld. Selskabets kortfristede gældsforpligtelser er således tkr. 957 større end selskabets omsætningsaktiver.

Konklusion med modifikationer

På grundlag af det udførte review er det vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med modifikationer, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vores review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 16. juli 2021

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 2020 - 31. december 2020
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.

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 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	2	120.288	139.242
Afskrivninger	4	-56.490	-51.186
Driftsresultat		63.798	88.056
Finansielle indtægter	5	14.179	10.240
Finansielle omkostninger	6	-133.116	-227.957
Ordinært resultat før skat		-55.139	-129.661
Skat af årets resultat	7	9.121	28.521
Årets resultat		-46.018	-101.140
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-46.018	-101.140
Ekstraordinært udbytte		0	0
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		-46.018	-101.140

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Grunde og bygninger		3.627.872	3.681.536
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		18.370	0
Materielle anlægsaktiver	8	<u>3.646.242</u>	<u>3.681.536</u>
Anlægsaktiver		<u>3.646.242</u>	<u>3.681.536</u>
Tilgodehavender fra salg		67.586	7.969
Andre tilgodehavender		385.485	412.524
Tilgodehavender		<u>453.071</u>	<u>420.493</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>112.454</u>
Omsætningsaktiver		<u>453.071</u>	<u>532.947</u>
Aktiver i alt		<u>4.099.313</u>	<u>4.214.483</u>

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020	2019
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-293.281	-247.263
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital	9	-168.281	-122.263
Hensættelse til udskudt skat	10	434.405	443.526
Hensatte forpligtelser		434.405	443.526
Gæld til realkreditinstitutter	11	2.422.674	2.543.757
Langfristede gældsforpligtelser		2.422.674	2.543.757
Kortfristet del af langfristet gæld	11	120.000	120.000
Gæld til pengeinstitutter		276.770	280.146
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.440	9.440
Leverandører af varer og tjenesteydelser		73.086	58.920
Gæld til tilknyttede virksomheder		278.918	255.339
Skyldig selskabsskat	12	0	0
Anden gæld		652.301	625.618
Kortfristede gældsforpligtelser		1.410.515	1.349.463
Gældsforpligtelser		3.833.189	3.893.220
Passiver i alt		4.099.313	4.214.483
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1 Usikkerhed om going concern		
Selskabets kortfristede gæld overstiger omsætningsaktiverne. 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	53.664	51.186
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>2.826</u>	<u>0</u>
	<u>56.490</u>	<u>51.186</u>
5 Finansielle indtægter		
Øvrige renteindtægter	<u>14.179</u>	<u>10.240</u>
	<u>14.179</u>	<u>10.240</u>
6 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til pengeinstitutter	117.264	115.717
Øvrige finansielle omkostninger	<u>15.852</u>	<u>112.240</u>
	<u>133.116</u>	<u>227.957</u>
7 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>-9.121</u>	<u>-28.521</u>
	<u>-9.121</u>	<u>-28.521</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
8 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.923.724	4.499.046
Årets tilgang	0	424.678
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>4.923.724</u>	<u>4.923.724</u>
Afskrivninger primo	1.242.188	1.191.002
Årets afskrivninger	<u>53.664</u>	<u>51.186</u>
Afskrivninger ultimo	<u>1.295.852</u>	<u>1.242.188</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.627.872</u>	<u>3.681.536</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	0	0
Årets tilgang	21.196	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>21.196</u>	<u>0</u>
Afskrivninger primo	0	0
Årets afskrivninger	<u>2.826</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>2.826</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>18.370</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
9 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	-247.263	-146.123
Forslag til årets resultatfordeling	<u>-46.018</u>	<u>-101.140</u>
Overført resultat ultimo	<u>-293.281</u>	<u>-247.263</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>-168.281</u>	<u>-122.263</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.		
10 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat primo	443.526	472.047
Regulering af udskudt skat i året	<u>-9.121</u>	<u>-28.521</u>
	<u>434.405</u>	<u>443.526</u>
11 Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	1.942.674	2.063.757
Afdrag der forfalder om 1-4 år	<u>480.000</u>	<u>480.000</u>
Langfristet del	2.422.674	2.543.757
Afdrag der forfalder inden for 1 år	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>
	<u>2.542.674</u>	<u>2.663.757</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
12 Skyldig selskabsskat		
Selskabsskat primo	0	7.594
Årets beregnede skat	0	0
Betalt i året	<u>0</u>	<u>-7.594</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 2.543 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.628 tkr.

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

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-962401253418
Tidspunkt for underskrift: 16-07-2021 kl.: 15:07:48
Underskrevet med NemID

Brian Kepp Lindblad

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-962401253418
Tidspunkt for underskrift: 16-07-2021 kl.: 15:07:48
Underskrevet med NemID

Kaspar Ian Kristoffersen

Som Revisor NEM ID
På vegne af ADDCO P/S, Godkendte revisorer
RID: 38987277
Tidspunkt for underskrift: 16-07-2021 kl.: 15:11:42
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: f4d299ee5Mg242755261

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.