



GODKENDTE REVISORER

# **Ejendomsselskabet Taastrup Hovedgade 55A ApS**

**CVR nr.: 31264936**

**Flintsgaards Bakke 3  
4100 Ringsted**

**Årsrapport 2019  
(11. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling 22. september 2020

---

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 2019 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 2019 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskablovens betingelser for fritagelse for revision.

Ringsted, den 22. september 2020

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 2019 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, 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 revisors 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. september 2020

**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 2019 - 31. december 2019
<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 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 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 2019 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	2	<b>139.242</b>	<b>92.872</b>
Afskrivninger	4	-51.186	-47.718
<b>Driftsresultat</b>		<b>88.056</b>	<b>45.154</b>
Finansielle indtægter	5	10.240	176
Finansielle omkostninger	6	-227.957	-58.821
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-129.661</b>	<b>-13.491</b>
Skat af årets resultat	7	28.521	2.903
<b>Årets resultat</b>		<b>-101.140</b>	<b>-10.588</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-101.140	-10.588
Ekstraordinært udbytte		0	0
Udbytte for regnskabsåret		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-101.140</b>	<b>-10.588</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Grunde og bygninger		3.681.536	3.308.044
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	8	<b>3.681.536</b>	<b>3.308.044</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.681.536</b>	<b>3.308.044</b>
Tilgodehavender fra salg		7.969	4.688
Andre tilgodehavender		412.524	198.445
<b>Tilgodehavender</b>		<b>420.493</b>	<b>203.133</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>112.454</b>	<b>31.220</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>532.947</b>	<b>234.353</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.214.483</b>	<b>3.542.397</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-247.263	-146.123
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
<b>Egenkapital</b>	9	<b><u>-122.263</u></b>	<b><u>-21.123</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	10	443.526	472.047
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>443.526</u></b>	<b><u>472.047</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	11	2.543.757	1.804.324
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.543.757</u></b>	<b><u>1.804.324</u></b>
Kortfristet del af langfristet gæld	11	120.000	92.236
Gæld til pengeinstitutter		280.146	214.101
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.440	9.440
Leverandører af varer og tjenesteydelser		58.920	133.297
Gæld til tilknyttede virksomheder		255.339	252.098
Skyldig selskabsskat	12	0	7.594
Anden gæld		625.618	578.383
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.349.463</u></b>	<b><u>1.287.149</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.893.220</u></b>	<b><u>3.091.473</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.214.483</u></b>	<b><u>3.542.397</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

# Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</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>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>4 Afskrivninger</b>		
Bygninger og grunde	51.186	47.718
Nedskrivning materielle anlægsaktiver, bygning	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>51.186</u></b>	<b><u>47.718</u></b>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Øvrige renteindtægter	<u>10.240</u>	<u>176</u>
	<b><u>10.240</u></b>	<b><u>176</u></b>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til realkreditinstitutter	0	48.945
Renteomkostninger til pengeinstitutter	115.717	824
Øvrige finansielle omkostninger	<u>112.240</u>	<u>9.052</u>
	<b><u>227.957</u></b>	<b><u>58.821</u></b>
<b>7 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	7.594
Årets regulering af udskudt skat	<u>-28.521</u>	<u>-10.497</u>
	<b><u>-28.521</u></b>	<b><u>-2.903</u></b>

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>8 Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	4.499.046	4.499.046
Årets tilgang	424.678	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>4.923.724</u>	<u>4.499.046</u>
Afskrivninger primo	1.191.002	1.143.284
Årets afskrivninger	<u>51.186</u>	<u>47.718</u>
Afskrivninger ultimo	<u>1.242.188</u>	<u>1.191.002</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>3.681.536</u></b>	<b><u>3.308.044</u></b>
<b>9 Egenkapital</b>		
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	-146.123	-135.535
Forslag til årets resultatfordeling	<u>-101.140</u>	<u>-10.588</u>
Overført resultat ultimo	<u>-247.263</u>	<u>-146.123</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>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>-122.263</u></b>	<b><u>-21.123</u></b>

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>2019</u>	<u>2018</u>
<b>10 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Udskudt skat primo	472.047	482.544
Regulering af udskudt skat i året	<u>-28.521</u>	<u>-10.497</u>
	<u><b>443.526</b></u>	<u><b>472.047</b></u>
<b>11 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	2.063.757	1.431.836
Afdrag der forfalder om 1-4 år	<u>480.000</u>	<u>372.488</u>
Langfristet del	2.543.757	1.804.324
Afdrag der forfalder inden for 1 år	<u>120.000</u>	<u>92.236</u>
	<u><b>2.663.757</b></u>	<u><b>1.896.560</b></u>
<b>12 Skyldig selskabsskat</b>		
Selskabsskat primo	7.594	39.819
Årets beregnede skat	0	7.594
Betalt i året	<u>-7.594</u>	<u>-39.819</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>7.594</b></u>
<b>13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 2.780 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 3.511 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 Direktør  
PID: 9208-2002-2-962401253418 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 28-09-2020 kl.: 15:30:53  
Underskrevet med NemID

## Brian Kepp Lindblad

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-962401253418 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 28-09-2020 kl.: 15:30:53  
Underskrevet med NemID

## Kaspar Ian Kristoffersen

---

Som Revisor  
På vegne af ADDCO P/S, Godkendte revisorer NEM ID  
RID: 38987277  
Tidspunkt for underskrift: 28-09-2020 kl.: 15:33:17  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 3934723dMZz240617124

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).