
Ejendomsselskabet Taastrup Hovedgade 55A ApS

CVR nr.: 31264936

Flintsgaards Bakke 3
4100 Ringsted

Årsrapport 2021 (13. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 27. april 2022

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 2021 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 2021 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Ringsted, den 27. april 2022

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 2021 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 revisoreres 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 27. april 2022

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 2021 - 31. december 2021

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

Selskabet har i året fået et tilskud på kr. 254 fra selskabets moderselskab, hvilket gør at selskabets kapital igen er blevet positiv.

Der har stort set været fuld udlejning hele året samt fuld udlejning foreløbigt i 2022. Selskabet har i året overskud på driften og forventer ligeledes et overskud i 2022.

Selskabets ledelse har forhandlinger med banken om yderligere lån i selskabets ejendom, hvilket forventes optaget i løbet af foråret 2022.

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.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	2	193.306	120.288
Andre driftsomkostninger		-6.250	0
Afskrivninger	4	-57.903	-56.490
Driftsresultat		129.153	63.798
Finansielle indtægter	5	558.087	14.179
Finansielle omkostninger	6	-486.194	-133.116
Ordinært resultat før skat		201.046	-55.139
Skat af årets resultat	7	-48.929	9.121
Årets resultat		152.117	-46.018
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		152.117	-46.018
Ekstraordinært udbytte		0	0
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		152.117	-46.018

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Grunde og bygninger		3.574.208	3.627.872
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		14.131	18.370
Materielle anlægsaktiver	8	3.588.339	3.646.242
Anlægsaktiver		3.588.339	3.646.242
Tilgodehavender fra salg		10.928	67.586
Andre tilgodehavender		21.207	405.485
Tilgodehavender		32.135	473.071
Likvide beholdninger		11.143	0
Omsætningsaktiver		43.278	473.071
Aktiver i alt		3.631.617	4.119.313

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021	2020
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		113.128	-293.281
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital	9	238.128	-168.281
Hensættelse til udskudt skat	10	357.206	434.405
Hensatte forpligtelser		357.206	434.405
Gæld til realkreditinstitutter	11	2.294.730	2.422.674
Langfristede gældsforpligtelser		2.294.730	2.422.674
Kortfristet del af langfristet gæld	11	124.946	120.000
Gæld til pengeinstitutter		227.707	276.770
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.440	9.440
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	278.918
Skyldig selskabsskat	12	126.128	0
Anden gæld		253.332	745.387
Kortfristede gældsforpligtelser		741.553	1.430.515
Gældsforpligtelser		3.036.283	3.853.189
Passiver i alt		3.631.617	4.119.313
Usikkerhed om going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1 Usikkerhed om going concern		
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.		
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	53.664
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>4.239</u>	<u>2.826</u>
	<u>57.903</u>	<u>56.490</u>
5 Finansielle indtægter		
Øvrige renteindtægter	0	14.179
Øvrige finansielle indtægter	<u>558.087</u>	<u>0</u>
	<u>558.087</u>	<u>14.179</u>
6 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til pengeinstitutter	87.256	117.264
Øvrige finansielle omkostninger	<u>398.938</u>	<u>15.852</u>
	<u>486.194</u>	<u>133.116</u>
7 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	126.128	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>-77.199</u>	<u>-9.121</u>
	<u>48.929</u>	<u>-9.121</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
8 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
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	1.295.852	1.242.188
Årets afskrivninger	<u>53.664</u>	<u>53.664</u>
Afskrivninger ultimo	<u>1.349.516</u>	<u>1.295.852</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.574.208</u>	<u>3.627.872</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	21.196	0
Årets tilgang	0	21.196
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>21.196</u>	<u>21.196</u>
Afskrivninger primo	2.826	0
Årets afskrivninger	<u>4.239</u>	<u>2.826</u>
Afskrivninger ultimo	<u>7.065</u>	<u>2.826</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>14.131</u>	<u>18.370</u>

Noter

	2021	2020
9 Egenkapital		
Anpartskapital primo	125.000	125.000
Anpartskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat primo	-293.281	-247.263
Forslag til årets resultatfordeling	152.117	-46.018
Tilskud fra moderselskab	254.292	0
Overført resultat ultimo	113.128	-293.281
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	0	0
Egenkapital ultimo	238.128	-168.281
<p>Selskabskapitalen består af 40 anparter à nominelt kr. 1.000 Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.</p> <p>Der har i året været kapitalnedsættelse på kr. 85.000 til kurs 100</p>		
10 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat primo	434.405	443.526
Regulering af udskudt skat i året	-77.199	-9.121
	357.206	434.405
11 Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	1.774.849	1.942.674
Afdrag der forfalder om 1-4 år	519.881	480.000
Langfristet del	2.294.730	2.422.674
Afdrag der forfalder inden for 1 år	124.946	120.000
	2.419.676	2.542.674

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
12 Skyldig selskabsskat		
Selskabsskat primo	0	0
Årets beregnede skat	126.128	0
Betalt i året	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>126.128</u>	<u>0</u>

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 2.420 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.574 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 NEM ID
PID: 9208-2002-2-962401253418
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2022 kl.: 09:24:12
Underskrevet med NemID

Brian Kepp Lindblad

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-962401253418
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2022 kl.: 09:24:12
Underskrevet med NemID

Kaspar Ian Kristoffersen

Som Revisor NEM ID
RID: 38987277
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2022 kl.: 09:34:00
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 017125sjZTr247538005