

**TAKE OFF EJENDOMME A/S**  
**Mosevej 12**  
**4700 Næstved**

**CVR NR. 31 28 60 85**

**Årsrapport for perioden**  
**1. juli 2016 til 30. juni 2017**  
**(10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27/11 2017



Claus Winther  
dirigent

# FUNDER & OSTENFELD

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-6

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

### **Årsregnskab 1. juli 2016 – 30. juni 2017**

Anvendt regnskabspraksis	9-11
Resultatopgørelse	12
Balance	13-14
Noter	15

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 til 30. juni 2017 for Take Off Ejendomme A/S.

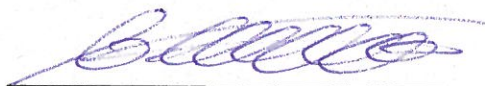
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet for perioden 1. juli 2016 til 30. juni 2017. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

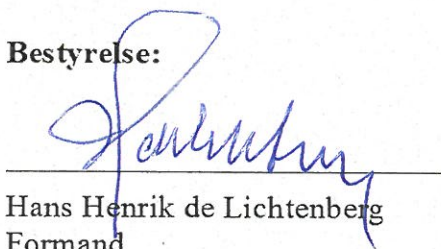
Næstved, den 17. november 2017

**Direktionen:**



Claus Winther

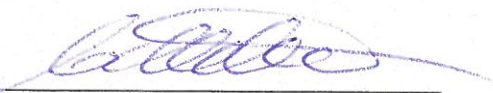
**Bestyrelse:**



Hans Henrik de Lichtenberg  
Formand



Cathrine Aja Winther



Claus Winther

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejerne i Take Off Ejendomme A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Take Off Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og oprettholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

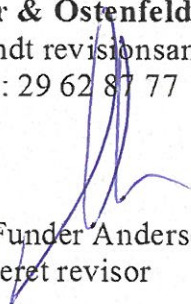
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Næstved, den 17. november 2017

**Funder & Ostefeld Revision**

Godkendt revisionsanpartsselskab

Cvr-nr.: 29 62 87 77

  
Søren Funder Andersen  
Registreret revisor

# FUNDER & OSTENFELD

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Take Off Ejendomme A/S Mosevej 12 4700 Næstved
	CVR nr.: 31 28 60 85 Stiftet: 14.02.2008 Hjemsted: Næstved Regnskabsår: 1. juli – 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Hans Henrik de Lichtenberg(formand) Cathrine Aja Winther Claus Winther
<b>Direktion</b>	Claus Winther
<b>Revisor</b>	Funder & Ostensfeld Revision Godkendt revisionsanpartsselskab Norgesvej 2 4700 Næstved

## LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets aktiviteter er at drive ejendomsadministration samt dertil knyttede aktiviteter.

**Usædvanlige forhold:**

Selskabet har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

**Usikkerhed ved indregning og måling:**

Der er ingen usikkerhed ved indregning.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

**Begivenheder efter balancedagen:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Take Off Ejendomme A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindeligt kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Bruttoresultat:**

Bruttoresultatet omfatter nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger:

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen består af lejeindtægter ved udlejning af ejendom. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de optjenes.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration m.v.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 koncernforbundne danske selskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling af refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## **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. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

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.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver:**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, efter en individuel vurdering.

**Skyldig skat og udskudt skat:**

Skyldig skat indregnes i balancen under tilgodehavende eller skyldig sambeskatningsbidrag. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

**Gældsforpligtelser:**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

FUNDER & OSTENFELD

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN  
1. JULI 2016 TIL 30. JUNI 2017**

Note	2016/17 Kr.	2015/16 Kr.
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>9.144</b>	<b>-84.555</b>
Afskrivninger	41.716	44.850
Andre driftsomkostninger	0	140.910
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-32.572</b>	<b>-270.315</b>
Finansielle omkostninger	156.060	3.994
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-188.632</b>	<b>-274.309</b>
Skat af årets resultat	32.076	19.492
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-156.556</b>	<b>-254.817</b>
 <b>RESULTATDISPONERING:</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-156.556	-254.817
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-156.556</b>	<b>-254.817</b>

FUNDER & OSTENFELD

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

AKTIVER

Note	2016/17 Kr.	2015/16 Kr.
Grunde og bygninger	5.104.002	105.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.104.002</b>	<b>105.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>5.104.002</b>	<b>105.000</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	32.076	19.492
Andre tilgodehavender	3.927	3.927
<b>Tilgodehavender</b>	<b>36.003</b>	<b>23.419</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	<b>1.087</b>	<b>2.119.211</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>37.090</b>	<b>2.142.630</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>5.141.092</b>	<b>2.247.630</b>

FUNDER & OSTENFELD

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

PASSIVER

Note		2016/17 Kr.	2015/16 Kr.
1	Selskabskapital	500.000	500.000
1	Overført resultat	641.305	797.861
	<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>1.141.305</u></b>	<b><u>1.297.861</u></b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.500	7.700
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.949.187	942.069
	Anden gæld	39.100	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>3.999.787</u></b>	<b><u>949.769</u></b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>3.999.787</u></b>	<b><u>949.769</u></b>
	<b>PASSIVER</b>	<b><u>5.141.092</u></b>	<b><u>2.247.630</u></b>
2	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
3	<b>Eventualforpligtelser</b>		

# FUNDER & OSTENFELD

## NOTER

Note		2016/17 Kr.	2015/16 Kr.
<b>0</b>	<b>FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
	Renteudgifter fra tilknyttede virksomheder	155.360	3.180
	<b>Indeholdt i finansielle omkostninger</b>	<u>155.360</u>	<u>3.180</u>

### 1 EGENKAPITAL:

	Selskabs- <u>kapital</u>	Overført <u>resultat</u>	Egenkapital <u>i alt</u>
Saldo pr. 1. juli 2016	500.000	797.861	1.297.861
Årets resultat	0	-156.556	-156.556
<b>Saldo pr. 30. juni 2017</b>	<u>500.000</u>	<u>641.305</u>	<u>1.141.305</u>

Selskabskapitalen består af 500 kapitalandele a kr. 1.000.  
Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 2 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 3 EVENTUALFORPLIGTELSER:

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen. Som sambeskattet selskab, hæfter selskabet fuldt og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter indenfor sambeskatningen.