

FUNDER & HENRIKSEN

Take Off Ejendomme A/S

Mosevej 12
4700 Næstved

CVR-nr. 31 28 60 85

Årsrapport for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 3. november 2023

Claus Winther
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	10
Balance pr. 30. juni 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 11. oktober 2023

Direktion

Claus Winther
direktør

Bestyrelse

Hanne Grethe Gram
formand

Cathrine Aja Winter

Claus Winther

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Take Off Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Take Off Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 11. oktober 2023

FUNDER OG HENRIKSEN REVISION

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 29 62 87 77

Stig Henriksen

Registreret revisor

MNE-nr. mne17429

Selskabsoplysninger

Selskabet

Take Off Ejendomme A/S
Mosevej 12
4700 Næstved

CVR-nr.: 31 28 60 85

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 14. februar 2008

Hjemsted: Næstved

Bestyrelse

Hanne Grethe Gram, formand
Cathrine Aja Winter
Claus Winther

Direktion

Claus Winther, direktør

Revisor

FUNDER OG HENRIKSEN REVISION
Godkendt revisionsanpartsselskab
Norgesvej 2
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive ejendomsadministration samt dertil knyttede aktiviteter.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 226.131, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 6.523.721.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Take Off Ejendomme A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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. Herudover 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 oprindelig 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Lejeindtægter indregnes i takt med at disse forfalder.

Ejendommens drift

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0-28 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer, der omfatter ansvarlig udlån samt unoterede kapitalandele, måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		125.292	1.464.294
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-69.849</u>	<u>-69.849</u>
Resultat før finansielle poster		55.443	1.394.445
Finansielle indtægter		44.653	127.523
Finansielle omkostninger	1	<u>-370.307</u>	<u>-401.410</u>
Resultat før skat		-270.211	1.120.558
Skat af årets resultat		<u>44.080</u>	<u>-151.448</u>
Årets resultat		<u>-226.131</u>	<u>969.110</u>

Resultatdisponering

Foreslået udbytte		0	1.500.000
Overført resultat		<u>-226.131</u>	<u>-530.890</u>
		<u>-226.131</u>	<u>969.110</u>

Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>3.777.766</u>	<u>3.847.615</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.777.766</u>	<u>3.847.615</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	5.125.000	5.125.000
Tilgodehavender i associerede virksomheder		1.625.000	1.875.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>33.000</u>	<u>33.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>6.783.000</u>	<u>7.033.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.560.766</u>	<u>10.880.615</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		25.122	127.523
Andre tilgodehavender		2.296.719	2.702.266
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>44.080</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>2.365.921</u>	<u>2.829.789</u>
Likvide beholdninger		<u>40.057</u>	<u>2.923.570</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.405.978</u>	<u>5.753.359</u>
Aktiver i alt		<u>12.966.744</u>	<u>16.633.974</u>

Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		6.023.721	6.249.852
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.500.000
Egenkapital		6.523.721	8.249.852
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	151.448
Langfristede gældsforpligtelser		0	151.448
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.694	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.329.179	7.824.074
Anden gæld		90.200	408.600
Periodeafgrænsningsposter		10.950	0
Kortfristede gældsforpligtelser		6.443.023	8.232.674
Gældsforpligtelser i alt		6.443.023	8.384.122
Passiver i alt		12.966.744	16.633.974
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	500.000	6.249.852	1.500.000	8.249.852
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets resultat	0	-226.131	0	-226.131
Egenkapital 30. juni 2023	500.000	6.023.721	0	6.523.721

Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	357.532	295.349
Andre finansielle omkostninger	12.775	106.061
	<u>370.307</u>	<u>401.410</u>

2 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kongens Punkt ApS	Vejle	25%	22.762.889	2.758.694

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Take Off Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.