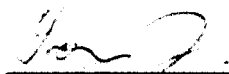


Tæst ApS
Islands Brygge 34A, 2. th., 2300 København S

CVR-nr. 35 81 48 84

Årsrapport
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2016.



Søren Juhl Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Tæst ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

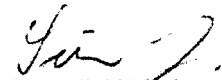
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 29. april 2016

Direktion


Søren Juhl Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Tæst ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Tæst ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ikast, den 29. april 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



Lars Ole Mortensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tæst ApS
Islands Brygge 34A, 2. th.
2300 København S

CVR-nr.: 35 81 48 84
Stiftet: 27. marts 2014
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Søren Juhl Nielsen

Revision

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab
Thrigesvej 3
7430 Ikast

Bankforbindelse

Jyske Bank, Sølvgade 24, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsinvestering, udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har pr. 31. december 2015 tabt hele egenkapitalen, hvorfor selskabet er omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen ved overskudgivende drift i det kommende regnskabsår. Anpartshaverne har indskudt ansvarlig lånekapital på 4.634.325 kr., hvorefter der er en ansvarlig kapital i selskabet på 4.166.699 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tæst ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til indgået huslejekontrakt, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendom samt administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Nedskrivning på 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 af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Tæst ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12</u> <u>2015</u>	<u>27/3 - 31/12</u> <u>2014</u>
Bruttotab	-304.090	-190.730
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.399	-9.076
Resultat før finansielle poster	-324.489	-199.806
Andre finansielle indtægter	3	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-84.963	-55.582
Resultat før skat	-409.449	-255.388
2 Skat af årets resultat	147.211	0
Årets resultat	-262.238	-255.388
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-262.238	-255.388
Disponeret i alt	-262.238	-255.388

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>4.480.021</u>	<u>3.865.604</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.480.021</u>	<u>3.865.604</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.480.021</u>	<u>3.865.604</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	20.833
	Udsudte skatteaktiver	88.000	0
	Andre tilgodehavender	166.054	87.849
	Periodeafgrænsningsposter	<u>15.987</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>270.041</u>	<u>108.682</u>
	Likvide beholdninger	<u>20.666</u>	<u>729.970</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>290.707</u>	<u>838.652</u>
	Aktiver i alt	<u>4.770.728</u>	<u>4.704.256</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	50.000	50.000
5	Overført resultat	<u>-517.626</u>	<u>-255.388</u>
	Egenkapital i alt	<u>-467.626</u>	<u>-205.388</u>
Gældsforpligtelser			
6	Ansvarlig lånekapital	<u>4.634.325</u>	<u>4.500.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.634.325</u>	<u>4.500.000</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	259.464	356.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	344.565	0
	Anden gæld	<u>0</u>	<u>53.144</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>604.029</u>	<u>409.644</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.238.354</u>	<u>4.909.644</u>
	Passiver i alt	<u>4.770.728</u>	<u>4.704.256</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

	1/1 - 31/12 2015	27/3 - 31/12 2014
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	72.665	45.201
Andre rentekomkostninger	12.298	10.381
	<u>84.963</u>	<u>55.582</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-88.000	0
Sambeskatningsbidrag	-59.211	0
	<u>-147.211</u>	<u>0</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	3.874.680	0
Tilgang i årets løb	634.816	3.874.680
Kostpris 31. december	<u>4.509.496</u>	<u>3.874.680</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-9.076	0
Årets afskrivninger	-20.399	-9.076
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-29.475</u>	<u>-9.076</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.480.021</u>	<u>3.865.604</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	-255.388	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-262.238</u>	<u>-255.388</u>
	<u>-517.626</u>	<u>-255.388</u>

6. Ansvarlig lånekapital

Den ansvarlige lånekapital træder tilbage for selskabets øvrige kreditorer. Lånet forrentes med 1,78 %.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 73.000 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.480 t.kr.

Ejerpantebrevene ligger i eget depot.

Noter

8. Eventualposter

Eventualaktiver

Ingen.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Søren Juhl ApS som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.