

Tåstrup Hovedgade 79/Østerparken 14 Driftsselskab ApS

Øster Søgade 100, 2. tv., 2100 København Ø

CVR-nr. 38 27 78 63

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 13. juni 2019

Christian Victor Alsted
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Tåstrup Hovedgade 79/Østerparken 14 Driftsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. juni 2019

Direktion

Christian Victor Alsted
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Tåstrup Hovedgade 79/Østerparken 14 Driftsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tåstrup Hovedgade 79/Østerparken 14 Driftsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Etiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

København, den 13. juni 2019

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Sadolin Jørgensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33281

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tåstrup Hovedgade 79/Østerparken 14 Driftsselskab ApS Øster Søgade 100, 2. tv. 2100 København Ø CVR-nr.: 38 27 78 63 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Hjemsted: København
Direktion	Christian Victor Alsted, direktør
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og foretage investeringer i ejendomme samt anden beslægtet virksomhed hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 1.303.630, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 2.082.879.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		1.828.284	1.044.310
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-71.107	-55.580
Finansielle omkostninger		-85.772	-149.959
Resultat før skat		1.671.405	838.771
Skat af årets resultat	1	-367.775	-184.522
Årets resultat		1.303.630	654.249
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.303.630	654.249
		1.303.630	654.249

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.373.353	10.594.460
Materielle anlægsaktiver	2	10.373.353	10.594.460
Anlægsaktiver i alt		10.373.353	10.594.460
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.430.361	2.528.000
Andre tilgodehavender		9.401	18.350
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		353.866	353.284
Periodeafgrænsningsposter		0	42.388
Tilgodehavender		3.793.628	2.942.022
Likvide beholdninger		302.202	698.020
Omsætningsaktiver i alt		4.095.830	3.640.042
Aktiver i alt		14.469.183	14.234.502

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.032.879	729.249
Egenkapital		2.082.879	779.249
Hensættelse til udskudt skat		36.023	20.380
Hensatte forpligtelser i alt		36.023	20.380
Gæld til realkreditinstitutter		10.306.702	10.878.452
Anden gæld		1.046.650	1.023.386
Langfristede gældsforpligtelser	3	11.353.352	11.901.838
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	572.816	577.437
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	459.249
Selskabsskat		352.132	164.142
Anden gæld		71.981	332.207
Kortfristede gældsforpligtelser		996.929	1.533.035
Gældsforpligtelser i alt		12.350.281	13.434.873
Passiver i alt		14.469.183	14.234.502
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	729.249	779.249
Årets resultat	0	1.303.630	1.303.630
Egenkapital 31. december	50.000	2.032.879	2.082.879

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	352.132	164.142
Årets udskudte skat	15.643	20.380
	367.775	184.522

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	kr.
Kostpris 1. januar	10.650.040
Afgang i årets løb	-150.000
Kostpris 31. december	10.500.040
Af- og nedskrivninger 1. januar	55.580
Årets afskrivninger	71.107
Af- og nedskrivninger 31. december	126.687
Regnskabsmæssig værdi 31. december	10.373.353

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	11.455.889	10.879.518	572.816	8.015.438
Anden gæld	1.023.386	1.046.650	0	0
	12.479.275	11.926.168	572.816	8.015.438

Noter

4 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Alsted ejendomme Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 3.000 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi er t.kr. 10.576.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution over for koncernselskaber for i alt t.kr. 7.889.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tåstrup Hovedgade 79/Østerparken 14 Driftsselskab ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter vedrørende udlejning af ejendom. Indregnes i resultatopgørelsen hvis risikoovergangen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, vedligeholdelseomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger	50	år
-----------	----	----

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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