

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 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 10. juni 2021

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 2020	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 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 10. juni 2021

Direktion

Christian Victor Alsted

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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 revisors Ethiske 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 10. juni 2021

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 2020 Hjemsted: København
Direktion	Christian Victor Alsted
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 2020 udviser et overskud på kr. 1.325.521, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 4.800.202.

I regnskabsåret er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabet ikke er væsentligt påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i væsentlige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

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 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		2.036.511	1.988.307
Personaleomkostninger	1	-182.272	-30.379
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-73.913	-73.913
Resultat før finansielle poster		1.780.326	1.884.015
Finansielle omkostninger		-80.958	-99.667
Resultat før skat		1.699.368	1.784.348
Skat af årets resultat	2	-373.847	-392.546
Årets resultat		1.325.521	1.391.802
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.325.521	1.391.802
		1.325.521	1.391.802

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.225.527	10.299.440
Materielle anlægsaktiver	3	10.225.527	10.299.440
Anlægsaktiver i alt		10.225.527	10.299.440
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.387.554	4.285.074
Andre tilgodehavender		82.006	110.632
Tilgodehavender		4.469.560	4.395.706
Likvide beholdninger		1.763.705	1.018.330
Omsætningsaktiver i alt		6.233.265	5.414.036
Aktiver i alt		16.458.792	15.713.476

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.750.202	3.424.681
Egenkapital		4.800.202	3.474.681
Hensættelse til udskudt skat		66.076	51.049
Hensatte forpligtelser i alt		66.076	51.049
Gæld til realkreditinstitutter		9.157.202	9.737.065
Anden gæld		1.071.705	1.076.538
Langfristede gældsforpligtelser	4	10.228.907	10.813.603
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	584.097	586.557
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		367.976	357.258
Selskabsskat		358.820	377.520
Anden gæld		52.714	52.808
Kortfristede gældsforpligtelser		1.363.607	1.374.143
Gældsforpligtelser i alt		11.592.514	12.187.746
Passiver i alt		16.458.792	15.713.476
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	3.424.681	3.474.681
Årets resultat	0	1.325.521	1.325.521
Egenkapital 31. december	50.000	4.750.202	4.800.202

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	182.272	30.379
	182.272	30.379
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	358.820	377.520
Årets udskudte skat	15.027	15.026
	373.847	392.546
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
		kr.
Kostpris 1. januar		10.500.040
Kostpris 31. december		10.500.040
Af- og nedskrivninger 1. januar		200.600
Årets afskrivninger		73.913
Af- og nedskrivninger 31. december		274.513
Regnskabsmæssig værdi 31. december		10.225.527

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	10.323.622	9.741.299	584.097	6.824.025
Anden gæld	1.076.538	1.071.705	0	0
	11.400.160	10.813.004	584.097	6.824.025

5 Eventualforpligtelser

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

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt t.kr. 3.000 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 10.226.

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 2020 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

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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.

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 gælds metode 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, 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

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.

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