

## **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 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 10. maj 2022

---

Christian Victor Alsted  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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. maj 2022

### Direktion

Christian Victor Alsted

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Tåstrup Hovedgade 79/Østerparken 14 Driftsselskab ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Tåstrup Hovedgade 79/Østerparken 14 Driftsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 10. maj 2022

**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 2021 Hjemsted: København
Direktion	Christian Victor Alsted
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 487.063, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 5.287.265.

### 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 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.510.300</b>	<b>2.036.511</b>
Personaleomkostninger	1	-633.110	-182.272
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-73.913	-73.913
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>803.277</b>	<b>1.780.326</b>
Finansielle omkostninger		-178.846	-80.958
<b>Resultat før skat</b>		<b>624.431</b>	<b>1.699.368</b>
Skat af årets resultat	2	-137.368	-373.847
<b>Årets resultat</b>		<b>487.063</b>	<b>1.325.521</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		487.063	1.325.521
		<b>487.063</b>	<b>1.325.521</b>

## Balance 31. december

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		10.151.614	10.225.527
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>10.151.614</u>	<u>10.225.527</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>10.151.614</u>	<u>10.225.527</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.518.734	4.387.554
Andre tilgodehavender		193.952	82.006
<b>Tilgodehavender</b>		<u>4.712.686</u>	<u>4.469.560</u>
Værdipapirer		1.247.500	0
<b>Værdipapirer</b>		<u>1.247.500</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>423.995</u>	<u>1.763.705</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>6.384.181</u>	<u>6.233.265</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>16.535.795</u></u>	<u><u>16.458.792</u></u>



## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		5.237.265	4.750.202
<b>Egenkapital</b>		<b>5.287.265</b>	<b>4.800.202</b>
Hensættelse til udskudt skat		81.102	66.076
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>81.102</b>	<b>66.076</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.996.835	9.157.202
Anden gæld		1.110.052	1.071.705
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>10.106.887</b>	<b>10.228.907</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	426.514	584.097
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		379.015	367.976
Selskabsskat		122.342	358.820
Anden gæld		132.670	52.714
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.060.541</b>	<b>1.363.607</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.167.428</b>	<b>11.592.514</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>16.535.795</b>	<b>16.458.792</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om dagsværdi	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	4.750.202	4.800.202
Årets resultat	0	487.063	487.063
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>5.237.265</b>	<b>5.287.265</b>

## Noter

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	633.110	182.272
	<b>633.110</b>	<b>182.272</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	122.342	358.820
Årets udskudte skat	15.026	15.027
	<b>137.368</b>	<b>373.847</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. januar		10.500.040
Kostpris 31. december		10.500.040
Af- og nedskrivninger 1. januar		274.513
Årets afskrivninger		73.913
Af- og nedskrivninger 31. december		348.426
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>10.151.614</b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	9.741.299	9.423.349	426.514	6.985.785
Anden gæld	1.071.705	1.110.052	0	0
	<b>10.813.004</b>	<b>10.533.401</b>	<b>426.514</b>	<b>6.985.785</b>

2021  
kr.

### 5 Oplysning om dagsværdi

#### Værdipapirer

Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	-2.500
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	1.247.500

Investeringer i unoterede værdipapirer er indregnet til dagsværdi, der er baseret på investorrapportering, hvor nettoaktiverne måles til dagsværdi baseret på indgåede aftaler og forventning om fremtidig cashflow

### 6 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.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 3.000 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 10.152.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tåstrup Hovedgade 79/Østerparken 14 Driftsselskab ApS for 2021 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
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 til nettorealisationsværdi.

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.