


**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 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2024

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 2023

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 2. maj 2024

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 2023 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 2. maj 2024

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

Henrik Sadolin Jørgensen
statsautoriseret revisor
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 2023 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 2023 udviser et overskud på DKK 993.078, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 6.516.356.

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 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		2.031.842	1.988.371
Personaleomkostninger	1	-362.272	-617.824
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		-59.691	-73.913
Resultat før finansielle poster		1.609.879	1.296.634
Finansielle indtægter		33.848	54.492
Finansielle omkostninger		-370.562	-170.360
Resultat før skat		1.273.165	1.180.766
Skat af årets resultat	2	-280.087	-259.754
Årets resultat		993.078	921.012
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		800.000	0
Betalt ekstraordinært udbytte		685.000	0
Overført resultat		-491.922	921.012
		993.078	921.012

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	10.018.010	10.077.701
Materielle anlægsaktiver		10.018.010	10.077.701
Anlægsaktiver i alt		10.018.010	10.077.701
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.669.655	3.099.383
Andre tilgodehavender		173.058	177.653
Tilgodehavender		2.842.713	3.277.036
Værdipapirer		2.494.516	2.601.531
Værdipapirer		2.494.516	2.601.531
Likvide beholdninger		1.467.419	1.387.854
Omsætningsaktiver i alt		6.804.648	7.266.421
Aktiver i alt		16.822.658	17.344.122

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		5.666.356	6.158.277
Foreslået udbytte for regnskabsåret		800.000	0
Egenkapital		6.516.356	6.208.277
Hensættelse til udskudt skat		114.283	96.128
Hensatte forpligtelser i alt		114.283	96.128
Gæld til realkreditinstitutter		8.203.139	8.576.340
Anden gæld		1.207.836	1.170.147
Langfristede gældsforpligtelser	4	9.410.975	9.746.487
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	432.327	429.397
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	388.385
Selskabsskat		261.932	244.728
Anden gæld		86.785	230.720
Kortfristede gældsforpligtelser		781.044	1.293.230
Gældsforpligtelser i alt		10.192.019	11.039.717
Passiver i alt		16.822.658	17.344.122
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Oplysning om dagsværdi	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Foreslået ekstraordinær t udbytte	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	6.158.278	0	0	6.208.278
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-685.000	-685.000
Årets resultat	0	-491.922	800.000	685.000	993.078
Egenkapital 31. december	50.000	5.666.356	800.000	0	6.516.356

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Personalemkostninger		
Lønninger	362.272	617.824
	<u>362.272</u>	<u>617.824</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	261.932	244.728
Årets udskudte skat	18.155	15.026
	<u>280.087</u>	<u>259.754</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		<u>10.500.040</u>
Kostpris 31. december		<u>10.500.040</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		422.339
Årets afskrivninger		<u>59.691</u>
Af- og nedskrivninger 31. december		<u>482.030</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>10.018.010</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	9.005.737	8.635.466	432.327	6.092.420
Anden gæld	1.170.147	1.207.836	0	0
	10.175.884	9.843.302	432.327	6.092.420

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.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 3.000 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 10.018.

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
7 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>2.601.531</u>	<u>0</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>107.015</u>	<u>54.031</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>2.494.516</u>	<u>2.601.531</u>

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tåstrup Hovedgade 79/Østerparken 14 Driftsselskab ApS for 2023 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.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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 samt andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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:

	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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

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

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 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 nettorealiseringsværdi.

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 anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.