

---

# ***Tåstruphøj 3 ApS***

Knevelsvej 33, 4300 Holbæk

## **Årsrapport for 2020**

---

CVR-nr. 40 63 85 98

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 5 /7 2021

Stine Arneskov Mathiesen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Tåstruphøj 3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 5. juli 2021

## Direktion

Stine Arneskov Mathiesen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Tåstruphøj 3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tåstruphøj 3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's 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 Deres 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, De 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.

Ringsted, den 5. juli 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lars Vagner Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne33245

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Tåstruphøj 3 ApS  
Knevelsvej 33  
4300 Holbæk

CVR-nr.: 40 63 85 98  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Holbæk

### Direktion

Stine Arneskov Mathiesen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i og udlejning af erhvervsejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 42.622, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 116.201.

Selskabet har i år solgt sin udlejningsejendom med en mindre gevinst.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>144.829</b>	<b>317.337</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-134.069
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>144.829</b>	<b>183.268</b>
Finansielle omkostninger		-88.069	-142.219
<b>Resultat før skat</b>		<b>56.760</b>	<b>41.049</b>
Skat af årets resultat	1	-14.138	-17.470
<b>Årets resultat</b>		<b>42.622</b>	<b>23.579</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		42.622	23.579
		<b>42.622</b>	<b>23.579</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		0	4.487.991
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>4.487.991</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>4.487.991</b>
Likvide beholdninger		910.143	0
Omsætningsaktiver		910.143	0
<b>Aktiver</b>		<b>910.143</b>	<b>4.487.991</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		66.201	23.579
<b>Egenkapital</b>		<b>116.201</b>	<b>73.579</b>
Hensættelse til udskudt skat	2	0	707.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>707.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.279.893
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>0</b>	<b>2.279.893</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	0	141.600
Kreditinstitutter		0	979.934
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	50.837
Selskabsskat		740.608	19.470
Anden gæld		53.334	235.678
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>793.942</b>	<b>1.427.519</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>793.942</b>	<b>3.707.412</b>
<b>Passiver</b>		<b>910.143</b>	<b>4.487.991</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	23.579	73.579
Årets resultat	0	42.622	42.622
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>66.201</b>	<b>116.201</b>

# Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	721.138	19.470
Årets udskudte skat	-707.000	-2.000
	<u>14.138</u>	<u>17.470</u>
<b>2 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	707.000	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-707.000	-2.000
Udskudt skat opstået i forbindelse med stiftelse ved virksomhedsomdannelse	0	709.000
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december</b>	<u>0</u>	<u>707.000</u>

# Noter til årsregnskabet

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2020 DKK	2019 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	0	613.200
Mellem 1 og 5 år	0	1.666.693
Langfristet del	0	2.279.893
Inden for 1 år	0	141.600
	<b>0</b>	<b>2.421.493</b>

## 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	0	4.487.991
---	---	-----------

### Eventualforpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2020.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tåstruphøj 3 ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter og måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt. Der afskrives ikke på grunde.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.