
Tåstruphøj 3 ApS

Knevelsvej 33, 4300 Holbæk

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 40 63 85 98

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/5 2020

Ole Arneskov
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 11. maj 2020

Direktion

Ole Arneskov

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 2019 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 11. maj 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Vagner Hansen
statsautoriseret revisor
mne33245

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tåstruphøj 3 ApS
Knevelsvej 33
4300 Holbæk
Telefax: Telefax

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

Direktion

Ole Arneskov

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK
Bruttofortjeneste		317.337
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-134.069
Resultat før finansielle poster		183.268
Finansielle omkostninger		-142.218
Resultat før skat		41.050
Skat af årets resultat	2	-17.470
Årets resultat		23.580

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		23.580
		23.580

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK
Grunde og bygninger		4.487.991
Materielle anlægsaktiver	3	4.487.991
Anlægsaktiver		4.487.991
Aktiver		4.487.991

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		23.580
Egenkapital		73.580
Hensættelse til udskudt skat	4	707.000
Hensatte forpligtelser		707.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.279.893
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.279.893
Gæld til realkreditinstitutter	5	141.600
Kreditinstitutter		979.934
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		50.837
Selskabsskat		19.470
Anden gæld		235.677
Kortfristede gældsforpligtelser		1.427.518
Gældsforpligtelser		3.707.411
Passiver		4.487.991
Væsentligste aktiviteter	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6	
Anvendt regnskabspraksis	7	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	23.580	23.580
Egenkapital 31. december	50.000	23.580	73.580

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	2019 DKK
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	19.470
Årets udskudte skat	-2.000
	<u>17.470</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	4.622.060
Kostpris 31. december	<u>4.622.060</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	0
Årets afskrivninger	134.069
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>134.069</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.487.991</u>

4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat ved opstået i forbindelse med stiftelse ved virksomhedsomdannelse	709.000
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-2.000
Hensættelse til udskudt skat 31. december	<u>707.000</u>

Noter til årsregnskabet

5 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:

	2019
	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	
Efter 5 år	613.200
Mellem 1 og 5 år	1.666.693
Langfristet del	2.279.893
Inden for 1 år	141.600
	2.421.493

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

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

Eventualforpligtelser

Der er derudover ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2019.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tåstruphøj 3 ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor årsregnskabet ikke indeholder sammenligningstal.

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 og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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
-----------	-------

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

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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

7 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 nominal værdi.