

TALODOM ApS

Ny Østergade 23
1101 København K

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/11/2019

Tom Christensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 4 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

TALODOM ApS

Ny Østergade 23

1101 København K

Telefonnummer: 33131328

CVR-nr: 81642818

Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet driver konsulent- og udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 3 t.kr. mod 258 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Indtjeningen har i regnskabsåret været påvirket negativt af større omkostninger end ventet.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der har ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, der kan have haft væsentlig indflydelse på årets resultat.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinsttab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Brugstid:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatseme (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende maling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posteme forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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. Selskabsskatteprocenten vil i pe-rioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gøedsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 61.477 | 310.861 |
| Personaleomkostninger | | -35.928 | -28.935 |
| Lønninger | | -33.043 | -25.144 |
| Andre omkostninger til social sikring | | -95 | 0 |
| Andre personaleomkostninger | | -2.790 | -3.791 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 25.549 | 281.927 |
| Andre finansielle indtægter | | 313 | 134 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -23.010 | -23.807 |
| Ordinært resultat før skat | | 2.852 | 258.254 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 2.852 | 258.254 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Øvrige reserver | | 0 | 0 |
| Overført resultat | | 2.852 | 258.254 |
| I alt | | 2.852 | 258.254 |

Balance 30. juni 2019

Aktiver

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.428.000 | 3.428.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 0 | 500.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 3.428.000 | 3.928.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 3.428.000 | 3.928.000 |
| Andre tilgodehavender | | 30.000 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | | 30.000 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 205.640 | 119.826 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 235.640 | 119.826 |
| Aktiver i alt | | 3.663.640 | 4.047.826 |

Balance 30. juni 2019

Passiver

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 200.000 | 200.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 284.265 | 284.265 |
| Overført resultat | | 61.020 | 58.168 |
| Egenkapital i alt | | 545.285 | 542.433 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.225.267 | 2.231.861 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.225.267 | 2.231.861 |
| Gæld til banker | | 0 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 498.103 | 724.729 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 394.985 | 548.803 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 893.088 | 1.273.532 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 3.118.355 | 3.505.393 |
| Passiver i alt | | 3.663.640 | 4.047.826 |

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for realkreditlån med hovedstol 2.427.607,64 er stillet sikkerhed i fast ejendom.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2018/19 |
|------------------------------------|----------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 1 |

Der har i regnskabsåret været ansat en medarbejder.