

Ejendomsselskabet Taastrup Hovedgade 55A ApS

CVR nr.: 31264936

Flintsgaards Bakke 3
4100 Ringsted

Årsrapport 2023 (15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 25. juli 2024

Dirigent
Brian Kepp Lindblad

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors reviewerklæring	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2023 for Ejendomsselskabet Taastrup Hovedgade 55A ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Ringsted, den 25. juli 2024

I direktionen:

Brian Kepp Lindblad

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til ka pitale jerne i Ejendomsselskabet Taastrup Hovedgade 55A ApS

Vi har review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Taastrup Hovedgade 55A ApS for regnskabsåret 2023, der omfatter regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabets kortfristede gæld overstiger pr. 31. december 2023 selskabets omsætningsaktiver.

Ledelsen har ikke været i stand til at opnå ny finansiering. Disse begivenheder tyder på en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften, hvorfor selskabet kan være ude af stand til at realisere sine aktiver og indfri sine forpligtelser som led i den normale drift. Årsregnskabet indeholder ikke oplysninger om dette forhold. Vi tager forbehold for den manglende beskrivelse i årsregnskabet og noterne hertil.

Afkræftende konklusion

På grundlag af det udførte review er det vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vores review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 25. juli 2024

Din Revisor Frederiksberg P/S Godkendte Revisorer

CVR nr. 36 46 48 52

Kaspar Kristoffersen

registreret revisor

mne34513

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Taastrup Hovedgade 55A ApS
Flintsgaards Bakke 3
4100 Ringsted

CVR nr.

31264936

Stiftet:

1. januar 2008

Hjemsted:

Ringsted

Regnskabsår:

1. januar 2023 - 31. december 2023

Direktion

Brian Kepp Lindblad

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendommen beliggende Taastrup Hovedgade 55A, 2630 Taastrup samt servicevirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som ikke tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. januar 2023 - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	2	236.623	237.958
Afskrivninger	4	-57.903	-57.903
Driftsresultat		178.720	180.055
Finansielle indtægter	5	30	0
Finansielle omkostninger	6	-99.006	-84.485
Ordinært resultat før skat		79.744	95.570
Skat af årets resultat	7	-19.237	-100.240
Årets resultat		60.507	-4.670
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		60.507	-4.670
Ekstraordinært udbytte		0	0
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		60.507	-4.670

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Grunde og bygninger		3.466.880	3.520.544
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.653	9.892
Materielle anlægsaktiver	8	<u>3.472.533</u>	<u>3.530.436</u>
Anlægsaktiver		<u>3.472.533</u>	<u>3.530.436</u>
Tilgodehavender fra salg		4.500	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		145.484	0
Andre tilgodehavender		28.285	23.946
Tilgodehavender		<u>178.269</u>	<u>23.946</u>
Likvide beholdninger		<u>1.499</u>	<u>11.455</u>
Omsætningsaktiver		<u>179.768</u>	<u>35.401</u>
Aktiver i alt		<u>3.652.301</u>	<u>3.565.837</u>

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		253.965	193.458
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital	9	293.965	233.458
Hensættelse til udskudt skat	10	411.768	423.952
Hensatte forpligtelser		411.768	423.952
Gæld til realkreditinstitutter	11	2.038.871	2.167.806
Langfristede gældsforpligtelser		2.038.871	2.167.806
Gæld til realkreditinstitutter	11	128.934	126.924
Gæld til pengeinstitutter		483.675	202.048
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	9.440
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	143.265
Skyldig selskabsskat	12	31.421	33.494
Anden gæld		263.667	225.450
Kortfristede gældsforpligtelser		907.697	740.621
Gældsforpligtelser		2.946.568	2.908.427
Passiver i alt		3.652.301	3.565.837
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

Noter

1 Usikkerhed omkring going concern

Der er usikkerhed om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Ledelsen forventer at man vil opnå den fornøden finansiering til at fortsætte driften.

2 Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
3 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u> 1	
4 Afskrivninger		
Bygninger og grunde	53.664	53.664
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.239	4.239
	<u>57.903</u>	<u>57.903</u>
5 Finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	30	0
	<u>30</u>	<u>0</u>
6 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til pengeinstitutter	21.481	14.557
Øvrige finansielle omkostninger	77.525	69.928
	<u>99.006</u>	<u>84.485</u>
7 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	31.421	33.494
Årets regulering af udskudt skat	-12.184	66.746
	<u>19.237</u>	<u>100.240</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
8 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.923.724	4.923.724
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>4.923.724</u>	<u>4.923.724</u>
Afskrivninger primo	1.403.180	1.349.516
Årets afskrivninger	53.664	53.664
Afskrivninger ultimo	<u>1.456.844</u>	<u>1.403.180</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.466.880</u>	<u>3.520.544</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	21.196	21.196
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>21.196</u>	<u>21.196</u>
Afskrivninger primo	11.304	7.065
Årets afskrivninger	4.239	4.239
Afskrivninger ultimo	<u>15.543</u>	<u>11.304</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.653</u>	<u>9.892</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
9 Egenkapital		
Anpartskapital primo	40.000	125.000
Kapitalnedsættelse	0	-85.000
Anpartskapital ultimo	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Overført resultat primo	193.458	113.128
Forslag til årets resultatfordeling	60.507	-4.670
Kapitalnedsættelse	0	85.000
Overført resultat ultimo	<u>253.965</u>	<u>193.458</u>
Henlagt til udbytte primo	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Henlagt til udbytte ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo	<u>293.965</u>	<u>233.458</u>
Selskabskapitalen består af 40 anparter à nominelt kr. 1.000 Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		
Der har været kapitalnedsættelse på kr. 85.000 til kurs 100 i 2022.		
10 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat primo	423.952	357.206
Regulering af udskudt skat i året	-12.184	66.746
	<u>411.768</u>	<u>423.952</u>
11 Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	1.502.398	1.638.849
Afdrag der forfalder om 1-4 år	536.473	528.957
Langfristet del	2.038.871	2.167.806
Afdrag der forfalder inden for 1 år	128.934	126.924
	<u>2.167.805</u>	<u>2.294.730</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
12 Skyldig selskabsskat		
Selskabsskat primo	33.494	126.128
Årets beregnede skat	31.421	33.494
Betalt i året	<u>-33.494</u>	<u>-126.128</u>
	<u>31.421</u>	<u>33.494</u>

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 2.168 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.467 tkr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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.

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.

Koncernregnskab

I overensstemmelse med årsregnskabslovens undtagelsesbestemmelse jf. årsregnskabslovens §110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration m.v.

Finansielle poster

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 m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 samt hensyntagen til scrapværdi:

	Levetid	Scrapværdi
Bygninger	50 år	33%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Skyldig skat 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 og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.