

TAZ EJENDOMME ApS

CVR: 29771235

Årsrapport 2015

01.01.2015 – 31.12.2015

den  grønne revisor

TAZ EJENDOMME ApS

Nørregade 4

6670 Holsted

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den: 31.05.2016

Dirigent: Rudi Tazrei

Indhold

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 for:

TAZ EJENDOMME ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 31.05.2016

Direktion

Rudi Tazrei

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i

TAZ EJENDOMME ApS

Vi har revideret årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde 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 fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgumkloster, den 31.05.2016
DSH- REVISION ApS
Registreret revisionsanpartselskab
CVR nr. 19674193

Leif Hansen, Registreret revisor
medlem af FSR-danske revisorer

Selskabet

TAZ EJENDOMME ApS
Nørregade 4
6670 Holsted

Telefon: 76 60 02 50
Cvr. nr. 29 77 12 35
Stiftet: 08.08.2006
Hjemsted: Vejen kommune

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015
Det er det 9. regnskabsår

Direktion

Rudi Tazrei

Revisor

DSH- REVISION ApS
Registreret revisionsanpartselskab
Storegade 17
6240 Løgumkloster

Pengeinstitut

Sydbank
Søndergade 5
6600 Vejen

Selskabets hovedaktivitet:

Selskabets formål er at drive
udlejningsejendomme

Årsrapporten for selskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Under henvisning til årsregnskabslovens §110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

Indregning

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne 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.

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

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

Andre driftsindtægter og – omkostninger

Andre driftsindtægter og – omkostninger indeholder regnskabsposter vedrørende udlejningsejendomme i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige. Desuden indregnes øvrige personaleomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger indregnes til dagspris, mens produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris, med fradrag for akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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 restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	20 %

Aktiver med en anskaffessum på under 12.800kr pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen og fradrag for salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under gevinst og tab på anlægsaktiver.

Tilgodehavender

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

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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 låneoptagelse til kostpris, svarende 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Likvider

Likvide midler består af posten likvide beholdninger.

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Bruttofortjeneste	103.647	692.942
1	Personaleomkostninger	-24.263	-70.509
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-187.946	-154.841
	Driftsresultat	-108.562	467.592
	Finansielle indtægter	32.043	23.759
	Finansielle omkostninger	-38.969	-241.495
	Årets resultat før skat	-115.488	249.856
	Skat af årets resultat	8.188	-127.249
	Årets resultat	-107.300	122.607
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-107.300	122.607
	Disponering i alt	-107.300	122.607

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Aktiver		
2	Grunde og bygninger	5.095.873	4.370.996
	Materielle anlægsaktiver	5.095.873	4.370.996
	Anlægsaktiver	5.095.873	4.370.996
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	2	0
	Andre tilgodehavender	464	34.374
	Tilgodehavende selskabsskat	188	0
	Tilgodehavende	654	34.374
	Likvide beholdninger	0	5.937
	Omsætningsaktiver	654	40.311
	Aktiver	5.096.527	4.411.307

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	1.900.000	1.900.000
	Overført resultat	-1.512.351	-1.405.050
3	Egenkapital	512.649	619.950
	Hensættelser til udskudt skat	252.500	260.500
	Hensatte forpligtelser	252.500	260.500
	Realkreditinstitutter	2.459.874	2.188.891
4	Langfristet gældsforpligtigelse	2.459.874	2.188.891
	Kortfristet del af langfristet gæld	171.190	0
	Pengeinstitutter	62.406	0
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	3.199	21.850
	Gæld til tilknyttet virksomhed	1.573.667	1.256.167
	Anden gæld	61.042	63.950
	Kortfristet gældsforpligtigelse	1.871.504	1.341.967
	Gældsforpligtigelser	4.331.378	3.530.858
	Passiver	5.096.527	4.411.307
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
7	Ejerforhold		

	2015 kr.	2014 kr.
1 Personalemkostninger		
Løn og gager	-24.248	-70.464
Andre omkostninger	-15	-45
Personalemkostninger	-24.263	-70.509
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar	I alt
Kostpris, primo	3.316.947	42.247	3.359.194
Tilgang i året	912.825	0	912.825
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	4.229.770	42.247	4.272.017
Fejl i kostpris	2	0	2
Opskrivning, primo	1.900.000	0	1.900.000
Opskrivning tilbageført	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivning, ultimo	1.900.000	0	1.900.000
Afskrivning, primo	-845.951	-42.247	-888.198
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	-187.946	0	-187.946
Afskrivning, ultimo	-1.033.897	-42.247	-1.076.144
Regnskabsmæssig værdi	5.095.873	0	5.095.873
		2015	2014
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.095.873	4.370.996
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		5.095.873	4.370.996

3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	125.000	1.900.000	-1.405.050	0	619.950
Forslag til resultatdisponering		0	-107.300	0	-107.300
Ultimo	125.000	1.900.000	-1.512.351	0	512.649

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Aktiekapitalen er opdelt på

	2011	2012	2013	2014	2015
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital	125	125	125	125	125
Reserve for opskrivning	1.900	1.425	1.638	1.900	1.900
Overført resultat	-934	-1.137	-1.265	-1.405	-1.512
Egenkapital i alt	1.091	413	497	620	513

	2015 kr.	2014 kr.
4 Langfristet gældsforpligtelse		
Realkreditinstitutter	-2.459.874	-2.188.891
Langfristet gældsforpligtelse	-2.459.874	-2.188.891
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-1.746.979	-2.188.891

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Taz Holding ApS og RT Consult ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

6 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Nørregade 4, 6670 Holsted:

Der er tinglyst ejerpantebrev til pengeinstituttet Sydbank på kr. 800.000 og 1.000.000 samt realkreditpantebrev til Nykredit på kr. 774.000.

Derudover der et realkreditpantebrev på 936.000 kr. til Nykredit med sikkerhed i både Kærvej 17 og Nørregade 4

Allégade 8, 6670 Holsted

Nykredit har et realkreditpantebrev på kr 500.000

Kærvej 17, 6670 Holsted

Der er tinglyst et ejerpantebrev til Sydbank på 1.000.000 kr.

Energivej 6, 6670 Holsted

Der er tinglyst ejerpantebrev til pengeinstituttet Sydbank på kr. 1.000.000

Bakken 2, 6670 Holsted

Nykredit har et realkreditpantebrev på kr 625.000

Der er ingen kautionsforpligtelser.

7 Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Taz Holding ApS