

TAZ EJENDOMME ApS

Årsrapport 2016

CVR: 29771235

01.01.2016 – 31.12.2016

NØRREGADE 4, 6670 HOLSTED

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 20.01.2017

Dirigent: Rudi Tazrei

den  grønne revisor

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisionspåtegning.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 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.

Samtidig er det ledelsens opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 20.01.2017

DIREKTION

Rudi Tazrei

REVISIONSPÅTEGNING

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i TAZ EJENDOMME ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar-31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- “ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- “ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

REVISIONSPÅTEGNING

- “ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- “ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- “ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Løgumkloster, den 20.01.2017

DSH- REVISION ApS

Registreret revisionsanpartselskab

CVR nr. 19674193

Leif Hansen, Registreret revisor

medlem af FSR-danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

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: 01.01.2016 - 31.12.2016
Det er det 11. regnskabsår

DIREKTION

Rudi Tazrei

REVISOR

DSH- REVISION ApS
Registreret revisionsanpartselskab
Storegade 17
6240 Løgumkloster

PENGEINSTITUT

Sydbank
Søndergade 5
6600 Vejen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Taz Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

KONCERNFORHOLD

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSE

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 løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne refusioner fra offentlige myndigheder.

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	20 %

Aktiver med en anskaffelsessum 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under gevinst og tab på anlægsaktiver.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandør gæld, 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvider

Likvide midler består af posten likvide beholdninger.

RESULTATOPGØRELSE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	108.343	103.632
1	Personaleomkostninger	-10.260	-24.248
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-188.866	-187.946
	DRIFTSRESULTAT	-90.783	-108.562
	Finansielle indtægter	0	32.043
	Finansielle omkostninger	-110.799	-38.969
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-201.582	-115.488
	Skat af årets resultat	-120.686	8.188
	ÅRETS RESULTAT	-322.268	-107.300
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-322.268	-107.300
	Disponering i alt	-322.268	-107.300

BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
2	Grunde og bygninger	4.994.904	5.095.873
	Materielle anlægsaktiver	4.994.904	5.095.873
	ANLÆGSAKTIVER	4.994.904	5.095.873
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1	2
	Andre tilgodehavender	0	464
	Tilgodehavende selskabsskat	0	188
	Tilgodehavende	1	654
	OMSÆTNINGSAKTIVER	1	654
	AKTIVER	4.994.905	5.096.527

BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	1.900.000	1.900.000
	Overført resultat	-1.834.619	-1.512.351
3	Egenkapital	190.381	512.649
	Hensættelser til udskudt skat	368.940	252.500
	Hensatte forpligtelser	368.940	252.500
	Realkreditinstitutter	2.317.958	2.459.874
4	Langfristet gældsforpligtigelse	2.317.958	2.459.874
	Kortfristet del af langfristet gæld	173.957	171.190
	Pengeinstitutter	34.292	62.406
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	7.693	3.199
	Gæld til tilknyttet virksomhed	1.838.979	1.573.667
	Selskabsskat	4.246	0
	Anden gæld	58.458	61.042
	Kortfristet gældsforpligtigelse	2.117.625	1.871.504
	GÆLDSFORPLIGTIGELSER	4.435.583	4.331.378
	PASSIVER	4.994.905	5.096.527
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
7	Ejerforhold		

NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger	-10.260	-24.248
Personaleomkostninger	-10.260	-24.248
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

NOTER

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	4.229.770	42.247
Tilgang i året	87.897	0
Afgang i året	0	0
Kostpris, ultimo	4.317.667	42.247
Opskrivning, primo	1.900.000	0
Opskrivning tilbageført	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivning, ultimo	1.900.000	0
Afskrivning, primo	-1.033.897	-42.247
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	-188.866	0
Afskrivning, ultimo	-1.222.763	-42.247
Regnskabsmæssig værdi	4.994.904	0

NOTER

3	EGENKAPITAL				
		Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
	Primo	125.000	1.900.000	-1.512.351	512.649
	Forslag til resultatdisponering			-322.268	-322.268
	Ultimo	125.000	1.900.000	-1.834.619	190.381

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Aktiekapitalen er opdelt på

	2012	2013	2014	2015	2016
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital	125	125	125	125	125
Reserve for opskrivning	1.425	1.638	1.638	1.900	1.900
Overført resultat	-1.137	-1.265	-1.143	-1.512	-1.835
Egenkapital i alt	413	497	620	513	190

NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
4 LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-2.317.958	-2.459.874
Langfristet gældsforpligtelse	-2.317.958	-2.459.874
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-1.593.531	-1.746.979

NOTER

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