

# TAZ EJENDOMME ApS

## Årsrapport 2022

**CVR: 29771235**

**01.01.2022 – 31.12.2022**

**NØRREGADE 4, 6670 HOLSTED**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 07.02.2023

---

Dirigent: Rudi Tazrei

den  grønne revisor

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	10

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 for TAZ EJENDOMME ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 07.02.2023

## DIREKTION

---

Rudi Tazrei

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i TAZ EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TAZ EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 retningslinjer for revisors etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Løgumkloster, den 07.02.2023

LRS/DGR

CVR nr. 30719131

---

Anton Schmidt, registreret revisor  
medlem af FSR-danske revisorer  
mne3395

# 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: 01.01.2022 - 31.12.2022  
Det er det 17. regnskabsår

## **DIREKTION**

Rudi Tazrei

## **REVISOR**

LRS/DGR  
Rådhusstræde 2  
6240 Løgumkloster

## **PENGEINSTITUT**

Sydbank  
Kolding Åpark 8B  
6000 Kolding

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er at købe huse, som renoveres og bruges til udlejning og derudover laves der også lidt entreprenør arbejde.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for værende ikke tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

	2022	2021
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttotab</b>	<b>-17.518</b>	<b>269.646</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-197.152	-149.465
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-214.670</b>	<b>120.181</b>
Finansielle omkostninger	-26.262	-36.336
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-240.932</b>	<b>83.845</b>
Skat af årets resultat	9.632	-2.025
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-231.300</b>	<b>81.820</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-231.300	81.820
<b>Disponering i alt</b>	<b>-231.300</b>	<b>81.820</b>

# BALANCE

	2022	2021
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.145.000	3.178.770
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.145.000</b>	<b>3.178.770</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>4.145.000</b>	<b>3.178.770</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Andre tilgodehavender	9.965	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>9.965</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>9.965</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.154.965</b>	<b>3.178.770</b>



# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	2.125.598	1.122.000
	Overført resultat	-1.241.720	-1.114.203
	<b>Egenkapital</b>	<b>1.008.878</b>	<b>132.797</b>
	Hensættelser til udskudt skat	56.000	0
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>56.000</b>	<b>0</b>
	Gæld til kreditinstitutter	713.389	829.085
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>713.389</b>	<b>829.085</b>
	Gæld til kreditinstitutter	140.162	122.425
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.517	8.875
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.216.089	2.046.089
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	9.930	39.500
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.376.698</b>	<b>2.216.889</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>3.090.087</b>	<b>3.045.974</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>4.154.965</b>	<b>3.178.770</b>
3	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
4	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
5	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Antal heltidsbeskæftigede	0	0

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>2</b>	<b>FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	

**Supplerende oplyses:**

---

Forfald efter 5 år	-257.389	-379.693
--------------------	----------	----------

---

# NOTER

## 3 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

### **SAMBESKATNING**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationsselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

## 4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 941 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 4.145.000,-.

Virksomheden har udstedt i alt pantebreve for 4.510 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger,

Heraf er ejerpantebreve på i alt kr. 2.800.000, hvoraf der også er deponeret til sikkerhed for bankgæld

# NOTER

## 5 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen er indtægter ved udlejning af bygninger som indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger vedrørende udlejning af bygninger samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### UDGIFTER UDLEJNING AF BYGNINGER

Omfatter udgifter til vedligeholdelse, energi, fjernvarme, vandforbrug, ejendomsskatter og forsikringer.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, administration mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

### 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Selskab TAZ Holding Aps som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## BALANCE

# NOTER

## MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Bygninger måles ved første indregning til kostpris og måles efterfølgende til dagspris.

Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen.

Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivningen føres i resultatopgørelsen.

Grunde og produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

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 over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 - 40 år	0 - 20 %

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

## VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## 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

## NOTER

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, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder samt anden 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 .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

