

# **TAZ EJENDOMME ApS**

## **Årsrapport 2020**

**CVR: 29771235**

**01.01.2020 – 31.12.2020**

**NØRREGADE 4, 6670 HOLSTED**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 18.02.2021

---

Dirigent: Rudi Tazrei

den  grønne revisor

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Erklæring om udvidet gennemgang.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	11

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2020 for TAZ EJENDOMME 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 18.02.2021

## DIREKTION

---

Rudi Tazrei

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i TAZ EJENDOMME ApS

### KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TAZ EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### FREMHÆVELSE AF FORHOLD I REGNSKABET

Uden at modificere vor konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt over halvdelen af sin virksomhedskapital.

Vi henviser til ledelsesberetningen, hvor ledelsen nævner, hvordan anpartskapitalen tænkes reetableret.

### 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.

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 DEN UDVIDEDE GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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.

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 18.02.2021

DSH- REVISION ApS

CVR nr. 19674193

---

Leif Hansen, registreret revisor

medlem af FSR-danske revisorer

mne3835

# 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

Det er det 15. regnskabsår

## **DIREKTION**

Rudi Tazrei

## **REVISOR**

DSH- REVISION ApS

Storegade 17

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.**

Udvikling i aktiviteter og omsætning har været på tilfredsstillende niveau.

Årets resultat anses for ikke værende tilfredsstillende.

Egenkapitalen er tabt mere end 50% ved regnskabsårets afslutning og forventes reetableret ved egen indtjening.

# RESULTATOPGØRELSE

	2020	2019
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>62.744</b>	<b>262.386</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-165.413	-165.410
Andre driftsomkostninger	0	-76.385
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-102.670</b>	<b>20.591</b>
Finansielle omkostninger	-42.375	-67.718
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-145.045</b>	<b>-47.127</b>
Skat af årets resultat	26.562	-65.752
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-118.483</b>	<b>-112.879</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-118.483	-112.879
<b>Disponering i alt</b>	<b>-118.483</b>	<b>-112.879</b>



# BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
2	Grunde og bygninger	3.663.090	3.828.503
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.663.090</b>	<b>3.828.503</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.663.090</b>	<b>3.828.503</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1	346
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1</b>	<b>346</b>
	Likvide beholdninger	0	52.210
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1</b>	<b>52.556</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>3.663.091</b>	<b>3.881.059</b>

# BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	1.178.100	1.290.300
	Overført resultat	-1.252.124	-1.245.841
	<b>Egenkapital</b>	<b>50.976</b>	<b>169.459</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	29.906
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>29.906</b>
	Gæld til kreditinstitutter	1.218.863	1.361.905
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.218.863</b>	<b>1.361.905</b>
	Gæld til kreditinstitutter	170.348	143.040
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.194	13.517
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.167.745	2.048.811
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	45.964	114.421
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.393.251</b>	<b>2.319.789</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>3.612.114</b>	<b>3.681.694</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>3.663.091</b>	<b>3.881.059</b>
4	<b>Eventualforpligtelser</b>		
5	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
6	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# NOTER

## 1 GOING CONCERN

Selskabet har tabt over 50% af sin egenkapital.

Selskabets ledelse forventer, at 2021 vil være overskudsgivende og derved at egenkapitalen kan reetableres ved egen indtjening.

# NOTER

## 2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	3.585.825	42.247
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>3.585.825</b>	<b>42.247</b>
Opskrivning, primo	1.900.000	0
Opskrivning tilbageført	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivning, ultimo</b>	<b>1.900.000</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	-1.657.322	-42.247
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	-165.413	0
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-1.822.735</b>	<b>-42.247</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>3.663.090</b>	<b>0</b>

# NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
<b>3</b>	<b>FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	

**Supplerende oplyses:**

Forfald efter 5 år	-646.699	-767.838
--------------------	----------	----------

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER

### **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.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 1.361 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.663. tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve 4.010 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Heraf er ejerpantebreve på ialt 1.800 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.

# NOTER

## 6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

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 OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger 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 indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### 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 nedskrivningegn 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.

# NOTER

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 revurderes 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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	20 %

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

## 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.

## TILGODEHAVENDER

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

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

## 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 nettorealiseringsværdi.



## NOTER

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 leverandørgæld, 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 nettorealisationseværdi.

