



Tlf.: 63 21 60 00  
svendborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Grønnemosevej 6  
DK-5700 Svendborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET TAURUS APS**

**C/O FLAGEBAKKEN 203 THURØ, FLAGEBAKKEN 203, 5700 SVENDBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. juni 2022

---

Frede Jensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	EJENDOMSSELSKABET TAURUS ApS c/o Flagebakken 203 Thurø, Flagebakken 203 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 35 85 03 76 Stiftet: 12. maj 2014 Kommune: Svendborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Frede Jensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Grønnemosevej 6 5700 Svendborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for EJENDOMSSELSKABET TAURUS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skårup Fyn, den 28. juni 2022

Direktion:

---

Frede Jensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i EJENDOMSELSKABET TAURUS ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET TAURUS ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Svendborg, den 28. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Maria Højborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne44067

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har tabt hele egenkapitalen. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen via realisation af materielle anlægsaktiver. Ledelsen har foretaget det fornødne i relation til Selskabslovens §119.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>76.679</b>	<b>225.183</b>
Af- og nedskrivninger.....		-17.278	-46.904
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>59.401</b>	<b>178.279</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-75.686	-183.570
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-16.285</b>	<b>-5.291</b>
Skat af årets resultat.....	2	0	-6.127
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-16.285</b>	<b>-11.418</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-16.285	-11.418
<b>I ALT</b> .....		<b>-16.285</b>	<b>-11.418</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		1.804.500	1.821.778
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.804.500	1.821.778
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.804.500</b>	<b>1.821.778</b>
Andre tilgodehavender.....		13.872	0
Tilgodehavender.....		13.872	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>13.872</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.818.372</b>	<b>1.821.778</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-77.215	-60.929
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-27.215</b>	<b>-10.929</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		685.203	721.380
Gæld til pengeinstitutter.....		504.646	548.499
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>1.189.849</b>	<b>1.269.879</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		37.000	38.000
Gæld til pengeinstitutter.....		4.289	5.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		26.363	99.110
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		522.984	323.077
Anden gæld.....		65.102	96.741
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>655.738</b>	<b>562.828</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.845.587</b>	<b>1.832.707</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.818.372</b>	<b>1.821.778</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	50.000	-60.930	-10.930
Forslag til resultatdisponering.....		-16.285	-16.285
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-77.215</b>	<b>-27.215</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note		
<b>Personaleomkostninger</b>					
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	1		
<b>Skat af årets resultat</b>					
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	6.127	2		
	0	6.127			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					
		Grunde og bygninger	3		
Kostpris 1. januar 2021.....		2.103.720			
Kostpris 31. december 2021.....		2.103.720			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		281.942			
Årets afskrivninger .....		17.278			
Af- og nedskrivninger 31. december 2021 .....		299.220			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		1.804.500			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	4
Gæld til realkreditinstitutter.....	722.203	37.000	533.506	759.380	
Gæld til pengeinstitutter.....	504.646	0	0	548.499	
	1.226.849	37.000	533.506	1.307.879	
<b>Eventualposter mv.</b>					
Ingen.					5
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					
Ingen.					6

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET TAURUS ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige ejendoms- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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.....	50 år	679 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.