

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

## Ejendomsselskabet Taurus ApS

Nørremarken 22  
5881 Skårup Fyn

CVR-nr. 35850376

## Årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. maj 2021

---

Frede Jensen  
Dirigent



---

KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Taurus ApS.

Årsrapporten aflægges 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 2020 - 31. december 2020.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skårup Fyn, den 12. maj 2021

### **Direktion**

Frede Jensen

### **Bestyrelse**

Sune Møller Milling

Frede Jensen

Christina Annemette Møller Milling

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Taurus ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Taurus ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Svendborg, den 12. maj 2021

**Revisionsfirmaet Edelbo**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 35486178

Morten Troels Pedersen  
**statsautoriseret revisor**  
mne31470

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Taurus ApS Nørremarken 22 5881 Skårup Fyn
<b>CVR-nr.</b>	35850376
<b>Stiftelsesdato</b>	12. maj 2014
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2020 - 31. december 2020 7. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Sune Møller Milling Frede Jensen Christina Annemette Møller Milling
<b>Direktion</b>	Frede Jensen
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
<b>Kontaktpersoner</b>	Morten Troels Pedersen, statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, drift og udlejning af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på -11.418 kr. Selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på 1.821.778 kr., og en egenkapital på -10.929 kr.

Selskabet er omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser, jf. lov om aktie- og anpartsselskabers § 119. Det er ledelsens forventning, at selskabets lovpligtige minimumskapital vil blive reetableret via egen indtjening. I modsat fald vil ledelsen i henhold til selskabsloven gennemføre de nødvendige tiltag til kapitalens reetablering eller selskabets opløsning.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Taurus ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og dermed forbundne indtægter ved udlejning. Lejernes bidrag til dækning af ejendommens udgifter til levering af varme m.v. modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	44 %

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

### Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

### Tilgodehavender

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>225.183</b>	<b>98.310</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-46.904	-46.904
<b>Driftsresultat</b>		<b>178.279</b>	<b>51.406</b>
Andre finansielle indtægter		1.069	0
Finansielle omkostninger	1	-190.766	-71.936
<b>Resultat før skat</b>		<b>-11.418</b>	<b>-20.530</b>
Skat af årets resultat	2	0	-5.873
<b>Årets resultat</b>		<b>-11.418</b>	<b>-26.403</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-11.418	-26.403
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-11.418</b>	<b>-26.403</b>

**Balance 31. december 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	1.821.778	1.868.682
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.821.778</u>	<u>1.868.682</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>1.821.778</u>	<u>1.868.682</u>
Tilgodehavende selskabsskat		0	12.000
Andre tilgodehavender		0	27.934
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>39.934</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>39.934</u>
<b>Aktiver</b>		<u>1.821.778</u>	<u>1.908.616</u>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-60.929	-49.511
<b>Egenkapital</b>		<b>-10.929</b>	<b>489</b>
Gæld til realkreditinstitutter		721.380	678.410
Gæld til banker		469.499	495.279
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.190.879</b>	<b>1.173.689</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		117.000	119.000
Gæld til banker		5.900	32.002
Leverandører af varer og tjenesteydelser		99.110	50.160
Selskabsskat		0	5.873
Anden gæld		48.741	482.403
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		315.077	0
Deposita		56.000	45.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>641.828</b>	<b>734.438</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.832.707</b>	<b>1.908.127</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.821.778</b>	<b>1.908.616</b>
Usikkerhed om going concern	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-49.511	0	489
Årets resultat	0	-11.418	0	-11.418
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>-60.929</b>	<b>0</b>	<b>-10.929</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2020	2019	
<b>1. Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	190.766	71.936	
	<u>190.766</u>	<u>71.936</u>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	0	5.873	
	<u>0</u>	<u>5.873</u>	
<b>3. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	2.103.720	2.103.720	
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>2.103.720</u>	<u>2.103.720</u>	
Af- og nedskrivninger primo	-235.038	-188.134	
Årets afskrivninger	-46.904	-46.904	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-281.942</u>	<u>-235.038</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>1.821.778</u>	<u>1.868.682</u>	
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Restgæld</b>	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>
	<b>Ultimo</b>	<b>indenfor 1 år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	759.380	38.000	569.380
Gæld til banker	548.499	79.000	153.499
	<u>1.307.879</u>	<u>117.000</u>	<u>722.879</u>

## 5. Usikkerhed om going concern

Selskabets driftsresultat for 2020 er forbedret i forhold til tidligere år.

Selskabets pengestrøm fra driftsaktiviteten er ikke tilstrækkelig til at dække det kommende års afdragsforpligtelser, hvorfor selskabets ejerkreds i lighed med tidligere år vil stille den manglende likviditet til rådighed for selskabet.

Med baggrund i ovenstående aflægges årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

## 6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er afgivet 1. prioritetspant i ejendommen Skerningegårdvej 13, på nom. 930.000 kr.

Det er afgivet ejerpantebrev i ejendommen Skerningegårdvej 13, på nom. 600.000 kr.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Frede Jensen

### Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Taurus ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-249552727536

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-05-20 11:40:09Z

NEM ID 

## Frede Jensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet Taurus ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-249552727536

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-05-20 11:40:09Z

NEM ID 

## Sune Møller Milling

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Ejendomsselskabet Taurus ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-389665812056

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-05-31 04:18:40Z

NEM ID 

## Morten Pedersen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: CVR:35486178-RID:38897286

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-05-31 05:41:38Z

NEM ID 

## Frede Jensen

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Taurus ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-249552727536

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-06-01 05:42:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BUSE2-ZB0GY-QQ67Q-EOBEC-ZNVOY-1TEGT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>