

## **Tagbolig3 ApS**

Kobbelvænget 72, 2700 Brønshøj

**CVR-nr. 39 22 61 38**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 12. juli 2023

---

Hans Lauesen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

5

Ledelsesberetning

6

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

7

Balance 31. december

8

Egenkapitalopgørelse

10

Noter

11

Anvendt regnskabspraksis

12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Tagbolig3 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. juli 2023

### Direktion

Hans Lauesen  
adm. direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

*Til kapitalejeren i Tagbolig3 ApS*

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tagbolig3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligten, og det er i den forbindelse besluttet at få foretaget udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

### 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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.

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.

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til kapitalejer

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi oplyse at selskabet i løbet af året og i strid med selskabslovens §210, stk. 1 har haft udlån til selskabets kapitalejere, hvorved selskabets ledelse kan ifalde ansvar. Forholdet er pr. balancedagen bragt i orden.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

København, den 12. juli 2023

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Peter Aagesen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41287

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Tagbolig3 ApS Kobbelvænget 72 2700 Brønshøj CVR-nr.: 39 22 61 38 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Stiftet: 1. januar 2018 Hjemsted: København
Direktion	Hans Lauesen, adm. direktør
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering, enterprise, projektudvikling og rådgivning i forbindelse med fast ejendom, herunder drift og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 107.539, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 30.725.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr. (ej revideret)
<b>Bruttotab</b>		<b>-171.928</b>	<b>307.169</b>
Finansielle indtægter	1	68.757	0
Finansielle omkostninger	2	-4.368	-213.750
<b>Resultat før skat</b>		<b>-107.539</b>	<b>93.419</b>
Skat af årets resultat	3	0	-39.116
<b>Årets resultat</b>		<b>-107.539</b>	<b>54.303</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte		480.000	0
Overført resultat		-587.539	54.303
		<b>-107.539</b>	<b>54.303</b>

## Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr. (ej revideret)
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		1.181	37.038
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	0	602.243
Periodeafgrænsningsposter		25.000	25.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>26.181</b>	<b>664.281</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>92.280</b>	<b>79.032</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>118.461</b>	<b>743.313</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>118.461</b>	<b>743.313</b>

## Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr. (ej revideret)
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-19.275	568.264
<b>Egenkapital</b>		<b>30.725</b>	<b>618.264</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.061	39.061
Gæld til kapitalinteresser		22.650	0
Selskabsskat		0	39.116
Anden gæld		26.025	46.872
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>87.736</b>	<b>125.049</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>87.736</b>	<b>125.049</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>118.461</b>	<b>743.313</b>
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	568.264	0	618.264
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-480.000	-480.000
Årets resultat	0	-587.539	480.000	-107.539
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>-19.275</b>	<b>0</b>	<b>30.725</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr. (ej revideret)
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	68.757	0
	<b>68.757</b>	<b>0</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	4.368	213.750
	<b>4.368</b>	<b>213.750</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	39.116
	<b>0</b>	<b>39.116</b>
<b>4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	602.243
<b>Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen</b>		
<b>Direktion</b>		
Lån tilbagebetalt i året	602.243	0
Rentefod (%)	10,05%	0,00%
<b>5 Eventualforpligtelser</b>		
Arbejdsgaranti overfor 3. mand udgør t.kr. 149.		

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tagbolig3 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.