

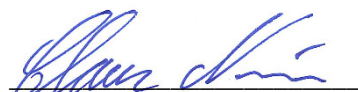
*TACN Ejendomme ApS  
Køgeløkke 6  
4622 Havdrup*

*CVR-nummer: 39779218*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2022 - 30. juni 2023*

*(5. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/12 2023



Claus Nissen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
----------------------	---

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Resultatopgørelse .....	6
-------------------------	---

Balance .....	7
---------------	---

Noter .....	9
-------------	---

Anvendt regnskabspraksis .....	10
--------------------------------	----

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for TACN Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 31/12 2023

### Direktion



Claus Nissen



Torben Abel

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	TACN Ejendomme ApS Køgeløkke 6 4622 Havdrup
	CVR-nr.: 39 77 92 18 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Claus Nissen Torben Abel
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23	2021/22
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>121.588</b>	<b>136.971</b>
1 Personaleomkostninger .....	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-65.991	-65.992
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>55.597</b>	<b>70.979</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-18.000	-18.000
Andre finansielle omkostninger .....	-58.789	-36.050
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-21.192</b>	<b>16.929</b>
Skat af årets resultat .....	690	-180
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-20.502</b>	<b>16.749</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-20.502	16.749
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-20.502</b>	<b>16.749</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023  
AKTIVER

	2023	2022
Goodwill.....	183.750	218.750
<b>Immaterielle anlægsaktiver .....</b>	<b>183.750</b>	<b>218.750</b>
Grunde og bygninger.....	1.556.017	1.447.056
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	14.440	45.429
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.570.457</b>	<b>1.492.485</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.754.207</b>	<b>1.711.235</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.754.207</b>	<b>1.711.235</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023  
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat .....	-95.875	-75.374
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>-45.875</b>	<b>-25.374</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	12.243	12.933
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>12.243</b>	<b>12.933</b>
Kreditinstitutter .....	775.457	800.811
Deposita.....	49.980	49.980
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	630.166	612.166
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.455.603</b>	<b>1.462.957</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	66.636	66.636
Kreditinstitutter .....	248.587	177.958
Periodeafgrænsningsposter.....	16.650	15.900
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	363	225
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>332.236</b>	<b>260.719</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.787.839</b>	<b>1.723.676</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.754.207</b>	<b>1.711.235</b>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## NOTER

	2022/23	2021/22
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	<u>0</u>	<u>0</u>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld i ejerforening og pengeinstitut, er der givet pant i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør kr. 1.570.457.

Selskabet har udstedt pantebreve på i alt kr. 1.410.000, der giver pant i ovenstående materielle anlægsaktiver.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for TACN Ejendomme ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **BALANCEN**

#### **Immaterielle anlægsaktiver**

##### **Goodwill**

Erhvervet goodwill måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

#### **Materielle anlægsaktiver**

##### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.