

*TACN Ejendomme ApS
Taastrup Hovedgade 72, 2.
2630 Taastrup*

CVR-nummer: 39779218

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2021 - 30. juni 2022*

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/1 2023



Claus Nissen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
----------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Resultatopgørelse	6
-------------------------	---

Balance	7
---------------	---

Noter	9
-------------	---

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 21/1 2023

Direktion


Claus Nissen


Torben Abel

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	TACN Ejendomme ApS Taastrup Hovedgade 72, 2. 2630 Taastrup
	CVR-nr.: 39 77 92 18 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Claus Nissen Torben Abel
Pengeinstitut	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.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/22	2020/21
BRUTTORESULTAT	136.971	57.913
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-65.992	-65.991
DRIFTSRESULTAT	70.979	-8.078
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-18.000	-17.000
Andre finansielle omkostninger	-36.050	-31.877
RESULTAT FØR SKAT	16.929	-56.955
Skat af årets resultat	-180	-1.341
ÅRETS RESULTAT	16.749	-58.296
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	16.749	-58.296
DISPONERET I ALT	16.749	-58.296

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
AKTIVER

	2022	2021
Goodwill.....	218.750	253.750
Immaterielle anlægsaktiver.....	218.750	253.750
Grunde og bygninger.....	1.447.056	1.402.540
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	45.429	76.420
Materielle anlægsaktiver	1.492.485	1.478.960
ANLÆGSAKTIVER	1.711.235	1.732.710
AKTIVER.....	1.711.235	1.732.710

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat	-75.374	-92.123
EGENKAPITAL	-25.374	-42.123
Hensættelse til udskudt skat	12.933	12.753
HENSATTE FORPLIGTELSER	12.933	12.753
Kreditinstitutter	800.811	843.020
Deposita.....	49.980	49.800
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	612.166	594.166
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.462.957	1.486.986
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	66.636	66.636
Kreditinstitutter	177.958	193.283
Periodeafgrænsningsposter.....	15.900	14.950
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	225	225
Kortfristede gældsforpligtelser	260.719	275.094
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	1.723.676	1.762.080
PASSIVER	1.711.235	1.732.710

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2021/22	2020/21
1 Personalemkostninger		
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 2022 udgør kr. 1.492.485.

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 2021/22 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.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes 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 finansiel 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 ejendommenes 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

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.