

# TA DK 1 ApS

Parkvej 1,

2791 Dragør

CVR-nr. 41463899

## Årsrapport for 2022

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15-02-2023

---

Tommy Abrahamsson  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

TA DK 1 ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for TA DK 1 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. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 15-02-2023

### Direktion

Tommy Abrahamsson  
Direktør

TA DK 1 ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i TA DK 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TA DK 1 ApS for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Vallensbæk, den 15-02-2023

**Sønderup revisorer I/S**

**Statsautoriserede revisorer**

CVR-nr. 31824559

Søren Lund

Registreret revisor

mne11354

TA DK 1 ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	TA DK 1 ApS Parkvej 1, 2791 Dragør
CVR-nr.	41463899
Stiftelsesdato	18-06-2020
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
<b>Direktion</b>	Tommy Abrahamsson
<b>Revisor</b>	Sønderup revisorer I/S Statsautoriserede revisorer Strandesplanaden 110 2665 Vallensbæk Strand
CVR-nr.	31824559

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. 33.750, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 5.825.499, og en egenkapital på kr. -178.439.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

[Beskrivelse af væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold]

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for TA DK 1 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Usikkerhed om going concern

Der er væsentlig usikkerhed om selskabets fortsatte drift, idet selskabet har tabt selskabskapitalen. Det bedømmes, at de tiltag ledelsen har igangsat vil medføre et fremtidigt positivt resultat og regnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning 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 eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er ikke foretaget. Anlægsaktiverne vil blive afskrevet når ejendommene er endeligt færdiggjort.

**Brugstid**                      **Restværdi**

Der afskrives ikke på grunde.

### 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 deklareres.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger, når ejendommene er færdiggjort.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

## Anvendt regnskabspraksis

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

**Resultatopgørelse**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>64.950</b>	<b>-156.749</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>64.950</b>	<b>-156.749</b>
Finansielle omkostninger		-31.200	-21.762
<b>Resultat før skat</b>		<b>33.750</b>	<b>-178.511</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>33.750</b>	<b>-178.511</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		33.750	-178.511
<b>Resultatdisponering</b>		<b>33.750</b>	<b>-178.511</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.777.593	5.298.773
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.777.593</b>	<b>5.298.773</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.777.593</b>	<b>5.298.773</b>
Andre tilgodehavender		0	18.246
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>18.246</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>47.906</b>	<b>8.176</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>47.906</b>	<b>26.422</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.825.499</b>	<b>5.325.195</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-218.439	-252.189
<b>Egenkapital</b>		<b>-178.439</b>	<b>-212.189</b>
Gæld til kreditinstitutter		2.604.682	2.608.184
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.623	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.388.364	2.917.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.269	0
Periodeafgrænsningsposter		0	12.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.003.938</b>	<b>5.537.384</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.003.938</b>	<b>5.537.384</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.825.499</b>	<b>5.325.195</b>
Usikkerhed om going concern	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

TA DK 1 ApS

## Egenkapitalopgørelse

			I alt
Egenkapital 01-01-2022	40.000	-252.189	-212.189
Årets resultat		33.750	33.750
<b>Egenkapital 31-12-2022</b>	<b>40.000</b>	<b>-218.439</b>	<b>-178.439</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.

**Noter**

	2022	2021
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	0
Udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

**3. Usikkerhed om going concern**

Ledelsen er opmærksom på selskabet har tabt selskabskapitalen. Ledelsen har etableret et kapitalberedskab for at imødegå et likviditetsbehov, som måtte opstå.

**4. Eventualforpligtelser**

Moderselskab har afgivet tilbagetrædelseserklæring i forhold til selskabets øvrige kreditorer, herudover er der ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er pant i ejendommen for den bogførte restgæld til kreditinstituttet. herudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.