



**Revisionscentret
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

TauBo Ejendomme ApS

**Vaskilde 2
6400 Sønderborg**

CVR-nr. 41 50 99 88

**Årsrapport for perioden
1. juli 2022 til 30. juni 2023
(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. december 2023

Mads Taudal Porsmose Andersen
dirigent

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

Møllegade 2B st
6330 Padborg
T 7467 1515
E padborg@revisor.dk
W www.revisor.dk

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	8
Balance 30. juni 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for TauBo Ejendomme 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. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 12. december 2023

Direktion

Søren Bonde

Mads Taudal Porsmose Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i TauBo Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TauBo Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

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.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 12. december 2023

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Lars Duisberg Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34189

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i ejendomme samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 92.295, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 899.367. Selskabet har i regnskabsåret modtaget et tilskud på kr. 1.200.000 fra moderselskabet, der er indregnet direkte på egenkapitalen.

I regnskabsåret 2023/24 vil samtlige af selskabets ejendomme være færdigombygget og klar til udlejning. Med baggrund i indgåede lejekontrakter og antal lejeenheder forventer selskabet således et positivt resultat for 2023/24.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TauBo Ejendomme ApS for 2022/23 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.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, der indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder omkostninger til drift af ejendomme, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50-60 %

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		110.281	-37.024
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-8.900	-7.750
Resultat før finansielle poster		101.381	-44.774
Finansielle indtægter		425	9.790
Finansielle omkostninger		-211.611	-126.312
Resultat før skat		-109.805	-161.296
Skat af årets resultat		17.510	0
Årets resultat		-92.295	-161.296
Overført resultat		-92.295	-161.296
		-92.295	-161.296

Balance 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	1	<u>4.078.849</u>	<u>2.986.749</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.078.849</u>	<u>2.986.749</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.078.849</u>	<u>2.986.749</u>
Selskabsskat		17.510	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.274</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>20.784</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>309.368</u>	<u>645.743</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>330.152</u>	<u>645.743</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.409.001</u></u>	<u><u>3.632.492</u></u>

Balance 30. juni 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		859.367	-248.338
Egenkapital		899.367	-208.338
Gæld til realkreditinstitutter		3.004.464	3.137.771
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.004.464	3.137.771
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	134.733	132.817
Modtagne forudbetalinger fra kunder		15.949	15.949
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.607	10.001
Gæld til tilknyttede virksomheder		166.379	0
Gæld til kreditinstitutter		127.005	0
Anden gæld		0	497.795
Deposita		46.497	46.497
Kortfristede gældsforpligtelser		505.170	703.059
Gældsforpligtelser i alt		3.509.634	3.840.830
Passiver i alt		4.409.001	3.632.492
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	40.000	-248.338	-208.338
Årets resultat	0	-92.295	-92.295
Tilskud fra koncern	0	1.200.000	1.200.000
Egenkapital 30. juni 2023	40.000	859.367	899.367

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2022	2.994.499
Tilgang i årets løb	1.101.000
Kostpris 30. juni 2023	4.095.499
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	7.750
Årets afskrivninger	8.900
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	16.650
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	4.078.849

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.270.588	3.139.197	134.733	2.475.789
	3.270.588	3.139.197	134.733	2.475.789

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Syd Tømrerne ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties fra 6. februar 2023.

Noter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.139, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 3.659.

De likvide beholdninger udgør t.kr. 309, heraf er t.kr. 309 deponeret. Taubo Ejendomme ApS kan først modtage det deponerede beløb, når de kan godgøre sin ret til udbetalingen.

TauBo Ejendomme ApS har efter regnskabsårets udløb indgået en forpligtende finansieringsaftale med moderselskabet Syd Tømrerne ApS. I finansieringsaftalen forpligter TauBo Ejendomme ApS at overføre det samlede finansieringsprovenu på en ejendom, der har været under ombygning, til Syd Tømrerne ApS.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Mads Taudal Porsmose Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mads Taudal Porsmose Andersen
Direktør
ID: d970f260-f20e-4cd8-824a-a24b834b3491
Tidspunkt for underskrift: 21-12-2023 kl.: 09:33:04
Underskrevet med MitID



Søren Bonde

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Bonde
Direktør
ID: d1a37111-420c-4b57-ae6d-81ab8111ecc7
Tidspunkt for underskrift: 21-12-2023 kl.: 13:27:56
Underskrevet med MitID



Lars Duisberg Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lars Duisberg Jørgensen
Revisor
ID: c225447a-756f-40e5-a505-674b48c346c3
Tidspunkt for underskrift: 21-12-2023 kl.: 13:31:16
Underskrevet med MitID



Mads Taudal Porsmose Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mads Taudal Porsmose Andersen
Dirigent
ID: d970f260-f20e-4cd8-824a-a24b834b3491
Tidspunkt for underskrift: 21-12-2023 kl.: 15:25:14
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: d0e971rthgg251421485