



**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 2021 til 30. juni 2022  
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 12. februar 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

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	8
Balance 30. juni 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 11. februar 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 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 11. februar 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 2021/22 udviser et underskud på kr. 161.296, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 208.338.

Selskabets egenkapital er negativ. Efter regnskabsårets udløb er kapitalandelene overdraget til Syd Tømmerne ApS, der har givet et koncerntilskud på 1,2 mio. kr. Egenkapitalen er herefter reetableret.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TauBo Ejendomme ApS for 2021/22 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 2021/22 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

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- og nedskrivninger 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

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner 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:

#### Ejendom

Ejendomme 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.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 25 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.



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

## Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-37.024</b>	<b>-46.548</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-7.750	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-44.774</b>	<b>-46.548</b>
Finansielle indtægter		9.790	0
Finansielle omkostninger		-126.312	-40.492
<b>Resultat før skat</b>		<b>-161.296</b>	<b>-87.040</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-161.296</b>	<b>-87.040</b>
Overført resultat		-161.296	-87.040
		<b>-161.296</b>	<b>-87.040</b>

## Balance 30. juni 2022

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	2.986.749	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	1	<u>0</u>	<u>1.254.929</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.986.749</b></u>	<u><b>1.254.929</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.986.749</b></u>	<u><b>1.254.929</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>37.343</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>37.343</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>645.743</b></u>	<u><b>839.453</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>645.743</b></u>	<u><b>876.796</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.632.492</b></u></u>	<u><u><b>2.131.725</b></u></u>

## Balance 30. juni 2022

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-248.338	-87.040
<b>Egenkapital</b>		<b>-208.338</b>	<b>-47.040</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.137.771	1.293.739
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>3.137.771</b>	<b>1.293.739</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	132.817	64.548
Modtagne forudbetalinger fra kunder		15.949	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Anden gæld		497.796	810.478
Deposita		46.497	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>703.059</b>	<b>885.026</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.840.830</b>	<b>2.178.765</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.632.492</b>	<b>2.131.725</b>
Efterfølgende begivenheder	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	40.000	-87.042	-47.042
Årets resultat	0	-161.296	-161.296
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>-248.338</b>	<b>-208.338</b>

## Noter

### 1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
Kostpris 1. juli 2021	0	1.254.929
Tilgang i årets løb	1.750.000	0
Afgang i årets løb	-10.430	0
Overførsler i årets løb	1.254.929	-1.254.929
Kostpris 30. juni 2022	<u>2.994.499</u>	<u>0</u>
Årets afskrivninger	<u>7.750</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>7.750</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b><u>2.986.749</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.358.287</u>	<u>3.270.588</u>	<u>132.817</u>	<u>2.624.980</u>
	<b><u>1.358.287</u></b>	<b><u>3.270.588</u></b>	<b><u>132.817</u></b>	<b><u>2.624.980</u></b>

### 3 Efterfølgende begivenheder

Selskabets egenkapital er negativ. Efter regnskabsårets udløb er kapitalandelene overdraget til Syd Tømrerne ApS, der har givet et koncerntilskud på 1,2 mio. kr. Egenkapitalen er herefter reetableret.

## Noter

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.400, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 3.036.

De likvide beholdninger udgør t.kr. 646, heraf er t.kr. 637 deponeret. Taubo Ejendomme ApS kan først modtage det deponerede beløb, når de kan godgøre sin ret til udbetalingen.

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 Andersen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Mads Taudal Porsmose Andersen  
Direktør  
ID: 9208-2002-2-777915648153  
CPR-match med dansk NemID  
Tidspunkt for underskrift: 12-02-2023 kl.: 13:06:45  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Søren Bonde

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Søren Bonde  
Direktør  
ID: 9208-2002-2-733685999047  
CPR-match med dansk NemID  
Tidspunkt for underskrift: 12-02-2023 kl.: 14:07:22  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Lars Duisberg Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Lars Duisberg Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
ID: 80046972  
Tidspunkt for underskrift: 12-02-2023 kl.: 14:08:07  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Mads Andersen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Mads Taudal Porsmose Andersen  
Dirigent  
ID: 9208-2002-2-777915648153  
Tidspunkt for underskrift: 12-02-2023 kl.: 15:10:56  
Underskrevet med NemID

NEM ID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 512c88fjmsw249382602