



Revisionscenteret Sønderborg

Godkendt Revisionsaktieselskab

Møllegade 71

6400 Sønderborg

T 78 70 64 00

E sonderborg@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 38 95 13 94

FSR – danske revisorer

TA-Ejendomme ApS

Industrivej 29

6240 Løgumkloster

CVR-nummer 41 59 47 13

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. april 2023

Claus Andersen

Dirigent

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

TA-Ejendomme ApS
Industrivej 29
6240 Løgumkloster

Telefon: 74 74 40 41
E-mail: bm@ta-elteknik.dk
Hjemstedskommune: Tønder
CVR-nummer: 41 59 47 13
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

Direktion

Kevin Tygesen
Claus Andersen

Pengeinstitut

Kreditbanken Tønder, Storegade 21 6270 Tønder

Advokat

Advodan Tønder, Vestergade 14 6270 Tønder

Revisor

Revisionscentret Sønderborg
Godkendt revisionsaktieselskab
Møllegade 71
6400 Sønderborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for TA-Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgumkloster, 13. april 2023

Direktionen:

Kevin Tygesen

Claus Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i TA-Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TA-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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

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

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.

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

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

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

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

Sønderborg, 13. april 2023

Revisionscentret Sønderborg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 38951394

René Leif Jørgensen
Statsautoriseret revisor
mne33238

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er investering i og udlejning fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i løbet af året fuldført en omfattende ombygning af ejendommen, der fra efteråret 2022 er taget fuldt ud i brug.

Selskabets egenkapital er tabt. Ledelsen har iagttaget selskabslovens bestemmelser i § 119 vedrørende kapitaltab. Den negative egenkapital forventes reetableret over de kommende år gennem resultaterne af selskabets egen drift.

Den løbende drift giver ikke tilstrækkelig likviditet til at selskabet kan svare sine forpligtelser uden støtte fra kapitalejeren. På baggrund heraf har kapitalejeren afgivet støtteerklæring dækkende indtil 31. december 2023, hvori kapitalejeren forpligter sig til at støtte selskabets likviditet ved at stille yderligere kapital til rådighed, såfremt der måtte være behov herfor. Det er ledelsens vurdering med førnævnte støtteerklæring, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som going concern i 2023.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.



Note	Resultatopgørelse	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	704.440	223
1	Personaleomkostninger	-498.987	-321
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-199.819	-20
	Resultat før finansielle poster	5.634	-117
	Finansielle indtægter	0	0
2	Finansielle omkostninger	-337.424	-195
	Resultat før skat	-331.790	-312
	Skat af årets resultat	72.992	66
	Årets resultat	-258.798	-246
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	-258.798	-246
	Resultatdisponering i alt	-258.798	-246

	2022	2021
Note	DKK	1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december		
Grunde og bygninger	8.587.956	2.031
Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	5.215
Materielle anlægsaktiver	8.587.956	7.246
Anlægsaktiver i alt	8.587.956	7.246
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.500	51
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	661.502	0
Udsudte skatteaktiver	0	7
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	81.784	64
Andre tilgodehavender	0	424
Tilgodehavender	765.786	546
Omsætningsaktiver i alt	765.786	546
Aktiver i alt	9.353.743	7.792

		2022	2021
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	-543.479	-285
	Egenkapital i alt	-503.479	-245
	Hensættelser til udskudt skat	2.192	0
	Hensatte forpligtelser	2.192	0
	Kreditinstitutter	7.043.053	6.567
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	76.213	303
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.661.992	1.129
	Anden gæld	73.772	37
	Kortfristede gældsforpligtelser	9.855.029	8.037
	Gældsforpligtelser i alt	9.855.029	8.037
	Passiver i alt	9.353.743	7.792
3	Usikkerhed ved fortsat drift		
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	40	-285	-245
Årets resultat	0	-259	-259
Egenkapital ultimo	40	-543	-503

	2022	2021
Noter	DKK	1.000 DKK

1 Personaleomkostninger

Løn og gager	471.568	294
Pensioner	9.594	22
Andre omkostninger til social sikring	7.705	3
Øvrige personaleomkostninger	10.120	1
Personaleomkostninger i alt	498.987	321

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 1).

2 Finansielle omkostninger

Renter tilknyttede virksomheder	57.257	10
Andre finansielle omkostninger	280.167	185
Finansielle omkostninger i alt	337.424	195

3 Usikkerhed ved fortsat drift

Selskabets egenkapital er tabt. Ledelsen har iagttaget selskabslovens § 119 vedrørende kapitaltab. Den negative egenkapital forventes reetableret over de kommende år gennem resultaterne af selskabets egen drift.

Den løbende drift giver ikke tilstrækkelig likviditet til, at selskabet kan svare sine forpligtelser uden støtte fra kapitalejeren. På baggrund heraf har kapitalejeren afgivet støtteerklæring dækkende indtil 31. december 2023, hvori kapitalejeren forpligter sig til at støtte selskabets likviditet ved at stille yderligere kapital til rådighed, såfremt der måtte være behov herfor.

Det er ledelsens vurdering med førnævnte støtteerklæring, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som going concern i 2023.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet TA-Group ApS for danske selskabsskatter og kilde-skatte på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kilde-skatte inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på kr. 2.600.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 8.587.956. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes excl. moms.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	Kr. 0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

René Leif Jørgensen

Navnet returneret af dansk NemID var:

René Leif Jørgensen

Revisor

ID: 41617087

Tidspunkt for underskrift: 13-04-2023 kl.: 10:54:16

Underskrevet med NemID

NEM ID

Claus Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Gjelstrup Andersen

Direktør

ID: 74b2710c-6333-47a7-8722-7d6a68aebbaa

Tidspunkt for underskrift: 13-04-2023 kl.: 11:45:49

Underskrevet med MitID

Mit 

Claus Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Gjelstrup Andersen

Dirigent

ID: 74b2710c-6333-47a7-8722-7d6a68aebbaa

Tidspunkt for underskrift: 13-04-2023 kl.: 11:45:49

Underskrevet med MitID

Mit 

Kevin Tygesen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Kevin Tygesen

Direktør

ID: 9208-2002-2-350404735252

Tidspunkt for underskrift: 13-04-2023 kl.: 11:04:14

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: e9356dQyJRt249792668

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.