

# **K/S Byggeselskab TEBA**

Ved Stigbordene 7, 1. tv., 2450 København SV  
CVR-nr. 42 05 81 57

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 02.05.24

Jesper Skovsgaard  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 8
Ledelsesberetning	9
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 17

---

---

**Selskabet**

---

K/S Byggeselskab TEBA  
Ved Stigbordene 7, 1. tv.  
2450 København SV  
Hjemsted: København  
CVR-nr.: 42 05 81 57  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Jesper Skovsgaard

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 for K/S Byggeselskab TEBA.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København SV, den 2. maj 2024

**Direktionen**

Jesper Skovsgaard

## Til ejeren i K/S Byggeselskab TEBA

### REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Byggeselskab TEBA for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 2 i årsregnskabet, hvori ledelsen beskriver usikkerheden omkring værdiansættelsen af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

**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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

## ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

### Overtrædelse af bogføringsloven

Idet selskabet har implementeret nyt økonomisystem i årets løbet, har selskabet ikke været i stand til at overholde bogføringslovens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyn til selskabets art og omfang, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

### Overtrædelse af momslovgivningen

Som følge af implementering af nyt økonomisystem i årets løb, har selskabet strid med momsloven i årets løb ikke fået indsent momsopgørelse rettidigt til Skattestyrelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Aalborg, den 2. maj 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Lundtoft Sandal

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne35822



### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i opførelse, køb og salg af fast ejendom, udlejning, projekt- og konsulentrådgivning, investering samt andre dermed beslægtede forretningsområder.

### Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Som beskrevet i note 1 er koncernen afhængig af, at der tilføres likviditet til den daglige drift, da det ikke har været muligt at afhænde koncernens projekter i takt med, at de er blevet færdiggjorte. Ledelsen bedømmer, at de igangværende forhandlinger falder positivt ud, hvorfor årsrapporten aflægges med fortsat drift for øje.

Som følge af usikkerheden om fortsat drift, er der i sagens natur usikkerhed om værdiansættelsen af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.22 - 30.09.23 udviser et resultat på DKK -159.271 mod DKK 51.678 for tiden 01.10.21 - 30.09.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 337.146.

#### *Væsentlig usikkerhed om fortsat drift*

Koncernen er afhængig af, at der tilføres likviditet til den daglige drift, da det ikke har været muligt at afhænde koncernens projekter i takt med, at de er blevet færdiggjorte. Moderselskabet TSG Group A/S har tilkendegivet at ville understøtte selskabet med den påkrævede finansiering for det kommende regnskabsår. Tilsagnet er givet under forudsætning af indgåelse af en samlet aftale om finansiering af koncernen i samarbejde med eksterne kilder. Forhandlingerne herom er endnu ikke afsluttet, men ledelsen bedømmer, at forhandlingerne falder positivt ud, hvorfor årsrapporten aflægges med fortsat drift for øje.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2022/23 DKK	2021/22 DKK
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-32.640</b>	<b>53.375</b>
3	Finansielle indtægter	655.510	3.450
4	Finansielle omkostninger	-782.141	-5.147
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-159.271</b>	<b>51.678</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-159.271</b>	<b>51.678</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-159.271	51.678
	<b>I alt</b>	<b>-159.271</b>	<b>51.678</b>

	30.09.23 DKK	30.09.22 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Krav på indbetaling af selskabskapital og overkurs	500.000	500.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.069.983	9.414.473
Andre tilgodehavender	55.468	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>10.125.451</b>	<b>9.414.473</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>5.081</b>	<b>44.826</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>10.130.532</b>	<b>9.459.299</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.630.532</b>	<b>9.959.299</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	500.000	500.000
Reserve for ikke indbetalt selskabskapital og overkurs	500.000	500.000
Overført resultat	-662.854	-503.583
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>337.146</b>	<b>496.417</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.790	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.906.178	6.526.368
Anden gæld	3.337.418	2.916.514
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.293.386</b>	<b>9.462.882</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.293.386</b>	<b>9.462.882</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>10.630.532</b>	<b>9.959.299</b>

6 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for ikke indbetalt selskabskapital og overkurs	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.10.21 - 30.09.22			
Saldo pr. 01.10.21	500.000	500.000	-555.261
Forslag til resultatdisponering	0	0	51.678
Saldo pr. 30.09.22	500.000	500.000	-503.583
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23			
Saldo pr. 01.10.22	500.000	500.000	-503.583
Forslag til resultatdisponering	0	0	-159.271
Saldo pr. 30.09.23	500.000	500.000	-662.854

## 1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Koncernen er afhængig af, at der tilføres likviditet til den daglige drift, da det ikke har været muligt at afhænde koncernens projekter i takt med, at de er blevet færdiggjorte. Moderselskabet TSG Group A/S har tilkendegivet at ville understøtte selskabet med den påkrævede finansiering for det kommende regnskabsår. Tilsagnet er givet under forudsætning af indgåelse af en samlet aftale om finansiering af koncernen i samarbejde med eksterne kilder. Forhandlingerne herom er endnu ikke afsluttet, men ledelsen bedømmer, at forhandlingerne falder positivt ud, hvorfor årsrapporten aflægges med fortsat drift for øje.

## 2. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Som følge af usikkerhed om fortsat drift, er der i sagens natur usikkerhed om værdiansættelsen af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<hr/>		
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	655.510	3.450
I alt	655.510	3.450

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK

#### 4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	444.810	7.034
Øvrige finansielle omkostninger	337.331	-1.887
I alt	782.141	5.147

	30.09.23	30.09.22
	DKK	DKK

#### 5. Varebeholdninger

Årets renter indregnet i kostprisen	0	195.188
-------------------------------------	---	---------

#### 6. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden TSG Group A/S, Aalborg.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### **Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

### **Skat af årets resultat**

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

## **BALANCE**

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Ikke indbetalt selskabskapital indregnes efter bruttometoden, hvorefter den ikke indbetalte selskabskapital indregnes og behandles som et tilgodehavende i balancen. Et beløb svarende til den ikke indbetalte selskabskapital omklassificeres fra posten "Overført resultat" til "Reserve for ikke indbetalt selskabskapital".

### Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.