

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Danalien 1
9000 Aalborg
CVR-nr. 34209936

T (+45) 98 10 30 77
www.grantthornton.dk

Tas Ejendomme ApS

Østre Havnegade 44 2. tv, 9000 Aalborg

CVR-nr. 27 27 21 42

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. marts 2025.

Levent Dennis Tas
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Tas Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 4. marts 2025

Direktion

Levent Dennis Tas
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Tas Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tas Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisorers 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 opstillingen 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.

Aalborg, den 4. marts 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Philip Just Paulsen

statsautoriseret revisor
mne48483

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tas Ejendomme ApS
Østre Havnegade 44 2. tv
9000 Aalborg

Telefon: 31707374
E-mail: tas-ejendomme@live.dk

CVR-nr.: 27 27 21 42
Hjemsted: Aalborg Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Levent Dennis Tas, Direktør

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Danalien 1
9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme til beboelsesformål.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.137 t.kr. mod 1.463 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -323 t.kr. mod 127 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Fusion

Pr. 1. januar 2024 er der gennemført en lodret fusion mellem moderselskabet TAS ejendomme ApS og dets helejede datterselskab Færøgade ApS. Fusionen er gennemført i overensstemmelse med reglerne i Årsregnskabsloven (ÅRL) og selskabslovgivningen, hvor TAS ejendomme ApS er det fortsættende selskab, mens Færøgade ApS ophører som selvstændig juridisk enhed.

Fusionen er gennemført med regnskabsmæssig virkning fra 1. januar 2024, og alle aktiver og passiver i Færøgade ApS er overført til TAS ejendomme ApS til regnskabsmæssige værdier. Der er ikke udstedt nye kapitalandele i forbindelse med fusionen, da TAS ejendomme ApS allerede ejede samtlige kapitalandele i Færøgade ApS.

Fusionen har ikke medført væsentlige ændringer i årets resultat, da Færøgade ApS allerede var indregnet til indre værdi med virkning over resultatopgørelsen. Sammenligningstallene for 2023 er tilpasset for at afspejle fusionens gennemførelse, hvilket sikrer en retvisende sammenligning.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	1.137.336	1.462.946
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-360.182	-235.627
Driftsresultat	777.154	1.227.319
Finansielle indtægter	26.107	36.464
Finansielle omkostninger	-1.218.457	-1.101.322
Resultat før skat	-415.196	162.461
Skat af årets resultat	91.875	-35.698
Årets resultat	-323.321	126.763
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	126.763
Disponeret fra overført resultat	-323.321	0
Disponeret i alt	-323.321	126.763

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>31.477.369</u>	<u>30.055.383</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>31.477.369</u>	<u>30.055.383</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>31.477.369</u>	<u>30.055.383</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	65.560	0
	Tilgodehavende selskabsskat	99.572	76.782
	Andre tilgodehavender	5.392.000	3.740.000
	Periodeafgrænsningsposter	<u>3.650</u>	<u>3.650</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>5.560.782</u>	<u>3.820.432</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>24.206</u>	<u>34.968</u>
	Værdipapirer i alt	<u>24.206</u>	<u>34.968</u>
	Likvide beholdninger	<u>66.533</u>	<u>1.883.680</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.651.521</u>	<u>5.739.080</u>
	Aktiver i alt	<u>37.128.890</u>	<u>35.794.463</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		2024	2023
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		8.386.156	8.709.477
Egenkapital i alt		8.511.156	8.834.477
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		1.281.214	1.373.164
Hensatte forpligtelser i alt		1.281.214	1.373.164
Gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		20.228.011	18.900.823
Kreditinstitutter i øvrigt		4.675.362	4.747.684
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt		24.903.373	23.648.507
2 Kortfristet del af langfristet gæld		246.283	159.969
Gæld til pengeinstitutter		283.127	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.875	50.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		934.089	934.089
Anden gæld		912.773	794.257
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.433.147	1.938.315
Gældsforpligtelser i alt		27.336.520	25.586.822
Passiver i alt		37.128.890	35.794.463

3 Oplysninger om dagsværdi**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	10.359.084	10.484.084
Årets overførte overskud eller underskud	0	126.763	126.763
Kapitalandele Færøgade ApS	0	-1.776.370	-1.776.370
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	8.709.477	8.834.477
Årets overførte overskud eller underskud	0	-323.321	-323.321
	125.000	8.386.156	8.511.156

Noter

	2024	2023		
	31/12 2024	31/12 2023		
1. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2024	31.222.751	23.465.655		
Tilgang i årets løb	2.727.169	7.757.096		
Afgang i årets løb	-945.000	0		
Kostpris 31. december 2024	33.004.920	31.222.751		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-1.167.369	-931.741		
Årets afskrivninger	-360.182	-235.627		
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-1.527.551	-1.167.368		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	31.477.369	30.055.383		
2. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	20.433.530	205.519	20.228.011	19.406.715
Kreditinstitutter i øvrigt	4.716.126	40.764	4.675.362	4.562.369
	25.149.656	246.283	24.903.373	23.969.084
3. Oplysninger om dagsværdi				Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. december 2024				24.206
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen				378
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 25.276 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 31.477 t.kr.				

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tas Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte aconto-skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.