

# **Taha Ejendomme ApS**

**Alléparken 14  
5290 Marslev**

**CVR-nr. 43 27 05 59**

**Årsrapport for 2023/24  
(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 19. november 2024

---

**Hamam Al-Rawi**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024	9
Balance 30. juni 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Taha Ejendomme ApS.

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. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. november 2024

### **Direktion**

Hamam Al-Rawi  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Taha Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Taha Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 19. november 2024

RevisionsCentrum ApS  
Godkendt revisionsfirma  
CVR-nr. 36 49 33 72

Jørgen Hansen  
registreret revisor  
mne11915

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Taha Ejendomme ApS  
Alléparken 14  
5290 Marslev

CVR-nr.: 43 27 05 59

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Hjemsted: Kerteminde

### Direktion

Hamam Al-Rawi, direktør

### Revisor

RevisionsCentrum ApS  
Godkendt revisionsfirma  
Peder Skrams Vej 27  
5220 Odense SØ

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 19. november 2024 på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive ejendommen Middelfartvej 364, Blommenslyst og evt. andre ejendomme samt andet dermed efter direktionens skøn beslægtet formål.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Taha Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i DKK

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### **Generelt om indregning og måling**

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

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 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, ejendomsomkostninger, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

## Anvendt regnskabspraksis

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### ***Ejendom***

Ejendommen 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 grunden.

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

Brugstid: 50 år

Restværdi: 50%

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt 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.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealisation sværdi.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>272.781</b>	<b>199.320</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>272.781</b>	<b>199.320</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-51.100</u>	<u>-24.700</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>221.681</b>	<b>174.620</b>
Finansielle indtægter	2	21	2.354
Finansielle omkostninger	3	<u>-172.700</u>	<u>-47.362</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>49.002</b>	<b>129.612</b>
Skat af årets resultat		<u>55.042</u>	<u>-28.515</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>104.044</u></b>	<b><u>101.097</u></b>
Foreslået udbytte		<u>104.044</u>	<u>101.097</u>
		<b><u>104.044</u></b>	<b><u>101.097</u></b>

## Balance 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>6.517.149</u>	<u>2.962.950</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>6.517.149</b></u>	<u><b>2.962.950</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>6.517.149</b></u>	<u><b>2.962.950</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.935	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>61.202</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>10.935</b></u>	<u><b>61.202</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>86.012</b></u>	<u><b>88.288</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>96.947</b></u>	<u><b>149.490</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.614.096</b></u></u>	<u><u><b>3.112.440</b></u></u>

## Balance 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		43.356	40.000
Overkurs ved emission		1.615.928	1.615.928
Overført resultat		124.609	47.965
Foreslået udbytte for regnskabsåret		104.044	101.097
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.887.937</u></b>	<b><u>1.804.990</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		96.028	170.796
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>96.028</u></b>	<b><u>170.796</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.008.582	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>1.008.582</u></b>	<b><u>0</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	37.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.120	31.606
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.561.796	884.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		691.392	0
Selskabsskat		13.860	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		19.726	33.949
Anden gæld		98	0
Deposita		277.557	187.099
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.621.549</u></b>	<b><u>1.136.654</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.630.131</u></b>	<b><u>1.136.654</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.614.096</u></b>	<b><u>3.112.440</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	40.000	1.615.928	47.965	172.520	1.876.413
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægnings- metoden	3.356	0	76.644	0	80.000
Korrigeret egenkapital 1. juli 2023	43.356	1.615.928	124.609	172.520	1.956.413
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-172.520	-172.520
Årets resultat	0	0	0	104.044	104.044
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>43.356</b>	<b>1.615.928</b>	<b>124.609</b>	<b>104.044</b>	<b>1.887.937</b>

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke har modtaget vederlag i regnskabsåret.

<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.354
Andre finansielle indtægter	<u>21</u>	<u>0</u>
	<u><b>21</b></u>	<u><b>2.354</b></u>

<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	98.530	34.000
Andre finansielle omkostninger	73.799	13.362
Rentetillæg selskabsskat	<u>371</u>	<u>0</u>
	<u><b>172.700</b></u>	<u><b>47.362</b></u>

<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	<u>1. juli 2023</u>	<u>30. juni 2024</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>1.045.582</u>	<u>37.000</u>	<u>865.031</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>1.045.582</b></u>	<u><b>37.000</b></u>	<u><b>865.031</b></u>

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Rawi Group ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede skat i sambeskatningen fremgår af moderselskabets årsrapport.

## **Noter**

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.350, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.350 deponeret til sikkerhed for bankgæld.