

Teisen Holding ApS

Grauballevej 12, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 32 15 44 76

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

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

Frans Teisen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Teisen Holding 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 12. december 2023

Direktion

Frans Teisen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Teisen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Teisen Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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.

Silkeborg, den 12. december 2023

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Poul Holmboe Borghus

Statsautoriseret revisor
mne21387

Selskabsoplysninger

Selskabet	Teisen Holding ApS Grauballevej 12 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 32 15 44 76
	Stiftet: 8. december 2008
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Frans Teisen
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
Bankforbindelse	Nordea Bank, Vestergade 13, 8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af investeringsejendommen og besiddelse af ejerandele i kapitalinteressen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -33 t.kr. mod 1 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -236 t.kr. mod -1.743 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statutidspunktet.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttotab	-32.938	1.458
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.268	-10.268
Resultat før finansielle poster	-43.206	-8.810
Andre finansielle indtægter	61.828	93.108
Nedskrivning af finansielle aktiver	-63.031	-1.657.510
3 Øvrige finansielle omkostninger	-152.545	-194.323
Resultat før skat	-196.954	-1.767.535
Skat af årets resultat	-39.084	24.206
Årets resultat	-236.038	-1.743.329
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Disponeret fra overført resultat	-353.838	-1.857.729
Disponeret i alt	-236.038	-1.743.329

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.975.210	1.985.478
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.975.210</u>	<u>1.985.478</u>
Kapitalinteresse	103.567	166.598
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>103.567</u>	<u>166.598</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.078.777</u>	<u>2.152.076</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	0	39.084
4 Tilgodehavende selskabsskat	33.113	23.408
Andre tilgodehavender	6.250	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>5.275</u>
Tilgodehavender i alt	<u>39.363</u>	<u>67.767</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.163.690</u>	<u>1.115.166</u>
Værdipapirer i alt	<u>1.163.690</u>	<u>1.115.166</u>
Likvide beholdninger	<u>195.588</u>	<u>462.756</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.398.641</u>	<u>1.645.689</u>
Aktiver i alt	<u>3.477.418</u>	<u>3.797.765</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.332.318	1.686.155
Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Egenkapital i alt	1.575.118	1.925.555
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.596.000	1.596.000
Deposita	9.100	9.100
Anden gæld	290.950	184.620
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.896.050	1.789.720
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	76.240
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.250	82.490
Gældsforpligtelser i alt	1.902.300	1.872.210
Passiver i alt	3.477.418	3.797.765

- 1 Oplysninger om dagsværdi
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	1.686.156	114.400	1.925.556
Udloddet udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Årets overførte overskud eller underskud	0	-353.838	117.800	-236.038
	<u>125.000</u>	<u>1.332.318</u>	<u>117.800</u>	<u>1.575.118</u>

Noter

1. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Andre børsnoterede værdipapirer</u>
Dagsværdi ultimo	1.163.690
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	4.410
	<u>2022/23</u> <u>2021/22</u>

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
--	----------	----------

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.

3. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	<u>152.545</u>	<u>194.323</u>
	<u>152.545</u>	<u>194.323</u>

4. Tilgodehavende selskabsskat

Tilgodehavende selskabsskat bliver 20 t.kr. afregnet i efterfølgende regnskabsår

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.596 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 1.985 t.kr.

6. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 93 t.kr., der vedrører skattemæssigt underskud til fremførsel og midlertidige forskelle, som under hensynstagen til usikkerhed for udnyttelse indenfor en periode på 3-5 år, ikke er aktiveret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Teisen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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

Bruttotab

Bruttotab 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 indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendom samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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 realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

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

	Brugstid
Bygninger	40 år

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i kapitalinteresse 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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 andre børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Frans Teisen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Frans Teisen

Direktør

ID: 39cd07e4-1ba9-4c39-95c9-365538f66b23

Tidspunkt for underskrift: 13-12-2023 kl.: 14:14:09

Underskrevet med MitID



Frans Teisen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Frans Teisen

Bestyrelsesmedlem

ID: 39cd07e4-1ba9-4c39-95c9-365538f66b23

Tidspunkt for underskrift: 13-12-2023 kl.: 14:14:09

Underskrevet med MitID



Frans Teisen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Frans Teisen

Dirigent

ID: 39cd07e4-1ba9-4c39-95c9-365538f66b23

Tidspunkt for underskrift: 13-12-2023 kl.: 14:14:09

Underskrevet med MitID



Poul Borghus

Navnet returneret af dansk MitID var:

Poul Holmboe Borghus

Statsautoriseret revisor

På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker

ID: cf245625-5b01-4fd0-8123-5d60df44ada6

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 13-12-2023 kl.: 16:01:28

Underskrevet med MitID

