

Taulbjerg Invest ApS
c/o Thomas Taulbjerg, Mellemtoft 8, 7500 Holstebro

CVR-nr. 32 33 84 02

Årsrapport

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. oktober 2019.

Thomas Taulbjerg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Taulbjerg Invest 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 28. oktober 2019

Direktion

Thomas Taulbjerg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Taulbjerg Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Taulbjerg Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Holstebro, den 28. oktober 2019

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Henrik Holm
statsautoriseret revisor
mne21392

Selskabsoplysninger

Selskabet	Taulbjerg Invest ApS c/o Thomas Taulbjerg Mellemtoft 8 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 32 33 84 02
	Stiftet: 27. juni 2013
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 6. regnskabsår
Direktion	Thomas Taulbjerg
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	TT Erhverv ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje ejendomme, herunder udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 100 t.kr. mod 92 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	417.304	422.406
1 Personaleomkostninger	-75.000	-75.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-45.113	-56.264
Resultat før finansielle poster	297.191	291.142
2 Finansielle omkostninger	-160.021	-165.216
Resultat før skat	137.170	125.926
Skat af årets resultat	-36.679	-34.193
Årets resultat	100.491	91.733
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	100.491	91.733
Disponeret i alt	100.491	91.733

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	6.498.828	6.532.317
Materielle anlægsaktiver i alt	6.498.828	6.532.317
Anlægsaktiver i alt	6.498.828	6.532.317
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	384.104	239.214
Omsætningsaktiver i alt	384.104	239.214
Aktiver i alt	6.882.932	6.771.531

Balance 30. juni

Passiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	80.000	80.000
5	Overført resultat	401.162	300.671
	Egenkapital i alt	<u>481.162</u>	<u>380.671</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	53.047	49.243
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>53.047</u>	<u>49.243</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	4.297.119	4.389.774
	Deposita	155.800	155.515
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.452.919</u>	<u>4.545.289</u>
6	Kortfristet del af langfristet gæld	84.764	84.862
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.219	5.154
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.659.896	1.565.654
	Selskabsskat	0	30.448
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	32.868	0
	Anden gæld	107.057	110.210
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.895.804</u>	<u>1.796.328</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.348.723</u>	<u>6.341.617</u>
	Passiver i alt	<u>6.882.932</u>	<u>6.771.531</u>

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8 **Eventualposter**

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>75.000</u>	<u>75.000</u>
	<u>75.000</u>	<u>75.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	63.378	46.987
Andre finansielle omkostninger	<u>96.643</u>	<u>118.229</u>
	<u>160.021</u>	<u>165.216</u>
3. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli		<u>6.681.072</u>
Kostpris 30. juni		<u>6.681.072</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli		148.755
Årets afskrivninger		<u>33.489</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni		<u>182.244</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		<u>6.498.828</u>
	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Noter

	30/6 2019	30/6 2018
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	300.671	208.938
Årets overførte resultat	100.491	91.733
	401.162	300.671

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2019	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2019	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.381.883	84.764	4.297.119	3.958.062
Deposita	155.800	0	155.800	0
	4.537.683	84.764	4.452.919	3.958.062

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.382 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 6.499 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for selskabets bankgæld og modervirksomhedens bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med TT Erhverv ApS, CVR-nr. 31 89 23 41 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Taulbjerg Invest 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, andre eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

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	20 - 50 år

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Taulbjerg Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.