

Taulbjerg Invest ApS
c/o Thomas Taulbjerg, Mejdal Søvej 23C, 7500 Holstebro

CVR-nr. 32 33 84 02

Årsrapport

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. oktober 2017.

Thomas Taulbjerg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 29. september 2017

Direktion

Thomas Taulbjerg

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i Taulbjerg Invest ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Taulbjerg Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 29. september 2017

KRØYER PEDERSEN

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

Henrik Holm
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Taulbjerg Invest ApS c/o Thomas Taulbjerg Mejdal Søvej 23C 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 32 33 84 02
	Stiftet: 27. juni 2013
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 4. 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 82 t.kr. mod 64 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Taulbjerg Invest 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.

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.

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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

Anvendt regnskabspraksis

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.

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:

Bygninger 20 - 50 år

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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.

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.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	327.803	398.807
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-30.584	-29.961
Driftsresultat	297.219	368.846
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.897	4.827
Finansielle indtægter	0	1
Finansielle omkostninger	-185.934	-284.453
Resultat før skat	113.182	89.221
Skat af årets resultat	-30.945	-25.590
Årets resultat	82.237	63.631
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	82.237	63.631
Disponeret i alt	82.237	63.631

Balance 30. juni

Aktiver	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	<u>6.566.205</u>	<u>6.540.741</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.566.205</u>	<u>6.540.741</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.566.205</u>	<u>6.540.741</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>160.093</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>160.093</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>160.093</u>
Aktiver i alt	<u>6.566.205</u>	<u>6.700.834</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	80.000	80.000
4	Overført resultat	208.938	126.701
	Egenkapital i alt	<u>288.938</u>	<u>206.701</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	45.498	11.736
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>45.498</u>	<u>11.736</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	4.362.172	4.555.361
	Deposita	155.515	178.195
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.517.687</u>	<u>4.733.556</u>
5	Gældsforpligtelser	198.630	84.688
	Gæld til pengeinstitutter	1.372.717	1.580.201
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.219	9.514
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.228	0
	Selskabsskat	17.439	23.382
	Anden gæld	112.849	51.056
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.714.082</u>	<u>1.748.841</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.231.769</u>	<u>6.482.397</u>
	Passiver i alt	<u>6.566.205</u>	<u>6.700.834</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli		6.625.024
Tilgang		<u>56.048</u>
Kostpris 30. juni		<u>6.681.072</u>
Afskrivninger 1. juli		84.283
Årets afskrivninger		<u>30.584</u>
Afskrivninger 30. juni		<u>114.867</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		<u>6.566.205</u>
	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	126.701	63.070
Årets overførte resultat	<u>82.237</u>	<u>63.631</u>
	<u>208.938</u>	<u>126.701</u>

Noter

5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2017</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	198.630	3.742.969	4.560.801	4.640.049
Deposita	0	0	155.515	178.195
	<u>198.630</u>	<u>3.742.969</u>	<u>4.716.316</u>	<u>4.818.244</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.561 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 6.566 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.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med TT Erhverv ApS, CVR-nr. 31 89 23 41 som administrationsselskab 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 over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

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