

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

CVR-nr. 32 33 84 02

Årsrapport

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. november 2018.

Thomas Taulbjerg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 28. november 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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. november 2018

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 5. 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 92 t.kr. mod 82 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.

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.

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. 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 skattepligtgodehavender 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. Skattepligtgodehavender 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	422.406	327.803
1 Personaleomkostninger	-75.000	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-56.264	-30.584
Resultat før finansielle poster	291.142	297.219
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.897
2 Finansielle omkostninger	-165.216	-185.934
Resultat før skat	125.926	113.182
Skat af årets resultat	-34.193	-30.945
Årets resultat	91.733	82.237
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	91.733	82.237
Disponeret i alt	91.733	82.237

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>6.532.317</u>	<u>6.566.205</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.532.317</u>	<u>6.566.205</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.532.317</u>	<u>6.566.205</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>239.214</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>239.214</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>6.771.531</u>	<u>6.566.205</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	80.000	80.000
5	Overført resultat	300.671	208.938
	Egenkapital i alt	<u>380.671</u>	<u>288.938</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	49.243	45.498
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>49.243</u>	<u>45.498</u>
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	4.389.774	4.362.172
	Deposita	155.515	155.515
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.545.289</u>	<u>4.517.687</u>
6	Gældsforpligtelser	84.862	198.630
	Gæld til pengeinstitutter	0	1.372.717
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.154	11.219
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.565.654	1.228
	Selskabsskat	30.448	17.439
	Anden gæld	110.210	112.849
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.796.328</u>	<u>1.714.082</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.341.617</u>	<u>6.231.769</u>
	Passiver i alt	<u>6.771.531</u>	<u>6.566.205</u>

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8 **Eventualposter**

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>75.000</u>	<u>0</u>
	<u>75.000</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	46.987	0
Andre finansielle omkostninger	<u>118.229</u>	<u>185.934</u>
	<u>165.216</u>	<u>185.934</u>
3. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
		<u>6.681.072</u>
Kostpris 1. juli		<u>6.681.072</u>
Kostpris 30. juni		<u>6.681.072</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli		114.867
Årets afskrivninger		<u>33.888</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni		<u>148.755</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		<u>6.532.317</u>
	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</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 2018	30/6 2017		
5. Overført resultat				
Overført resultat 1. juli	208.938	126.701		
Årets overførte resultat	91.733	82.237		
	300.671	208.938		
6. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/6 2018	Gæld i alt 30/6 2017
Gæld til realkreditinstitutter	84.862	4.050.326	4.474.635	4.560.801
Deposita	0	0	155.515	155.515
	84.862	4.050.326	4.630.150	4.716.316

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.475 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 6.532 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 over for SKAT 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.