

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

CVR-nr. 32 33 84 02

**Årsrapport**

**2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. november 2023.

---

Thomas Taulbjerg  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 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 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.

Holstebro, den 9. oktober 2023

### **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 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisoreres 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.

Holstebro, den 9. oktober 2023

### **KRØYER PEDERSEN**

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

Hans Madsen  
statsautoriseret revisor  
mne18620

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Taulbjerg Invest ApS c/o Thomas Taulbjerg Mellemtoft 8, Mejrup 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 32 33 84 02
	Stiftet: 27. juni 2013
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 10. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Thomas Taulbjerg
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Modervirksomhed</b>	TT Erhverv ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør 29 t.kr. mod 95 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**


---

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>294.263</b>	<b>382.419</b>
1 Personaleomkostninger	-65.000	-78.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-36.861	-36.364
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>192.402</b>	<b>268.055</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	32	0
2 Finansielle omkostninger	-146.424	-137.635
<b>Resultat før skat</b>	<b>46.010</b>	<b>130.420</b>
Skat af årets resultat	-17.188	-35.189
<b>Årets resultat</b>	<b>28.822</b>	<b>95.231</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	28.822	95.231
<b>Disponeret i alt</b>	<b>28.822</b>	<b>95.231</b>

**Balance 30. juni**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>6.485.453</u>	<u>6.399.213</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.485.453</u>	<u>6.399.213</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.485.453</u></b>	<b><u>6.399.213</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.134	0
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>479</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>8.134</u>	<u>479</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>313.731</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>8.134</u></b>	<b><u>314.210</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.493.587</u></b>	<b><u>6.713.423</u></b>



**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	776.466	747.644
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>856.466</u></b>	<b><u>827.644</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	79.633	76.880
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>79.633</u></b>	<b><u>76.880</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitut	4.118.449	4.258.445
	Deposita	126.630	139.752
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.245.079</u>	<u>4.398.197</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	146.193	144.688
	Gæld til pengeinstitutter	30.089	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.100	5.254
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.625	25.750
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.079.078	1.188.956
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	14.435	32.617
	Anden gæld	7.889	13.437
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.312.409</u>	<u>1.410.702</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.557.488</u></b>	<b><u>5.808.899</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.493.587</u></b>	<b><u>6.713.423</u></b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**6 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2021	80.000	652.414	732.414
Overført via resultatdisponering	0	95.230	95.230
Egenkapital 1. juli 2022	80.000	747.644	827.644
Overført via resultatdisponering	0	28.822	28.822
	<b>80.000</b>	<b>776.466</b>	<b>856.466</b>

**Noter**

	2022/23	2021/22		
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og gager	65.000	78.000		
	<b>65.000</b>	<b>78.000</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	58.012	45.222		
Andre finansielle omkostninger	88.412	92.413		
	<b>146.424</b>	<b>137.635</b>		
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli		6.681.072		
Tilgang		120.029		
<b>Kostpris 30. juni</b>		<b>6.801.101</b>		
Afskrivninger 1. juli		281.859		
Årets afskrivninger		33.789		
<b>Afskrivninger 30. juni</b>		<b>315.648</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<b>6.485.453</b>		
<b>4. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet del af langfristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>30/6 2023</b>		<b>30/6 2023</b>	
Gæld til realkreditinstitut	4.264.642	146.193	4.118.449	3.709.152
Deposita	126.630	0	126.630	0
	<b>4.391.272</b>	<b>146.193</b>	<b>4.245.079</b>	<b>3.709.152</b>

## Noter

---

### 5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 4.265 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 6.485 t.kr.

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

### 6. **Eventualposter**

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med TT Erhverv ApS, CVR-nr. 31 89 23 41, som er 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.

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, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

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

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af 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.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 tillæg af opskrivninger og 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	5.154.000 kr.

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

#### 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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.