

Henrik Fardewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seierstoft (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Klærsgaard (Reg. revisor)
Rønn Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



Talind 2 ApS

Loldbodgade 36 A, 1253 København K

(CVR-nr. 37424978)

Årsrapport for 2019

(4-regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 15. / 2020.

Duigent
Kristine Zeest i eth

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsens årsberetning og påtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2019	10
Balance pr. 31/12 2019	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Talind 2 ApS
Toldbodgade 36 A,
1253 København K
CVR-nr. 37 42 49 78
Hjemstedskommune: København

Direktion

Adam Nederby Falbert

Revision

JS Revision, Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 99 96 87

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i, eje, sælge og udleje fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil, herunder at eje kapitalandele i virksomheder, der driver den nævnte virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i juni måned solgt sin ejendom, og der er derfor ikke lejeindtægter herefter. Der er udover dette, ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2019.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Talind 2 ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

København, den 15. januar 2020

Direktion



Adam Nederby Falbert

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Talind 2 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Talind 2 ApS for 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Rødovre, den 15. januar 2020

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87


Allan Seiersen
statsaut. revisor
mnc28744


Kasper Kjærsgaard
registreret revisor
mnc34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkel regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs.

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter administrationsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes med den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat.

Finansielle indtægter og udgifter

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendommen er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommen. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav på mellem 14% og 16%, afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i årsrapporten efter den indre værdis metode.

I balancen medregnes den forholdsmæssige ejerandel af tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi. Tilknyttede virksomheders negative egenkapital modregnes i tilgodehavender hermed.

Negativ egenkapital herudover afsættes ikke.

Den samlede nettoopskrivning i datterselskabet henlægges i årsrapporten til en "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavenderne.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens pengeinstitut. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalt acontoskat. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af anlægsaktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse for 2019

Note	2019	2018
	kr.	kr.
	-269.519	-620.551
Bruttofortjeneste		
1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>-256.000</u>	<u>537.546</u>
	-525.519	-83.005
2 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansiering	-525.519	-83.005
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-14.518	-4.602.493
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	10.883
Andre finansielle indtægter	4.661	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-13.886	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-26.315</u>	<u>-177.730</u>
Resultat før skat	-575.577	-4.852.345
4 Skat af årets resultat	<u>125.621</u>	<u>54.610</u>
Årets resultat	<u>-449.956</u>	<u>-4.797.735</u>
 Resultatdisponering		
Overført til næste år	-3.350.491	-195.242
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-14.518	-4.602.493
Udbytte	<u>2.915.053</u>	<u>0</u>
	<u>-449.956</u>	<u>-4.797.735</u>

Balance pr. 31/12 2019

Note	31/12 2019	31/12 2018
	kr.	kr.
AKTIVER		
Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>4.496.020</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>4.496.020</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>3.660.532</u>	<u>3.675.050</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.660.532</u>	<u>3.675.050</u>
3 Anlægsaktiver i alt	<u>3.660.532</u>	<u>8.171.070</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	1.003.646
Tilgodehavende selskabsskat	410.048	0
Andre tilgodehavender	0	38.186
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>14.905</u>
Tilgodehavender i alt	<u>410.048</u>	<u>1.056.737</u>
Likvide beholdninger	<u>219.867</u>	<u>6.110</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>629.915</u>	<u>1.062.847</u>
Aktiver i alt	<u>4.290.447</u>	<u>9.233.917</u>

Balance pr. 31/12 2019

Note		31/12 2019	31/12 2018
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	3.625.050
	Overført til næste år	0	-260.041
	Afsat udbytte	2.915.053	0
5	Egenkapital i alt	<u>2.965.053</u>	<u>3.415.009</u>
4	Hensættelser til udskudt skat	0	213.668
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>213.668</u>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.269.158	1.521.918
	Prioritetsgæld	0	3.153.267
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.269.158</u>	<u>4.675.185</u>
6	Kortfristet del af langfristet gæld	0	274.203
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	4.095	0
	Skyldig selskabsskat	0	612.974
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	26.696
	Anden gæld	52.141	16.182
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>56.236</u>	<u>930.055</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.325.394</u>	<u>5.605.240</u>
	Passiver i alt	<u>4.290.447</u>	<u>9.233.917</u>
7	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

		2019	2018		
		kr.	kr.		
1	Værdiregulering af investeringsejendomme til dagsværdi				
	Investeringsejendomme	<u>-256.000</u>	<u>537.546</u>		
		<u>-256.000</u>	<u>537.546</u>		
2	Personaleomkostninger				
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>		
3	Anlægsaktiver				
		<u>Materielle</u>	<u>Finansielle</u>		
			Kapitalandele		
		Investerings-	i tilknyttede		
		ejendomme	virksomheder		
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2019	3.958.474	50.000		
	Tilgang	0	0		
	Afgang	<u>-3.958.474</u>	<u>0</u>		
	Anskaffelsessum pr. 31/12 2019	<u>0</u>	<u>50.000</u>		
	Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2019	537.546	3.625.050		
	Op- og nedskrivninger i året	<u>-537.546</u>	<u>-14.518</u>		
	Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2019	<u>0</u>	<u>3.610.532</u>		
	Bogført værdi pr. 31/12 2019	<u>0</u>	<u>3.660.532</u>		
			Resultat		
		Egenkapital	efter skat		
<u>Selskabsnavn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Kostpris</u>	<u>pr. 31/12 19</u>	<u>for 2019</u>
				(100%)	(100%)
Udviklingselskabet af	København	100%	<u>50.000</u>	<u>3.660.532</u>	<u>-14.518</u>
30/6 2016 Auderød ApS					

Noter (fortsat)

	2019	2018
	kr.	kr.
4 Skat af årets resultat		
Beregnet selskabsskat	83.952	798.974
Heraf vedrørende datterselskab	4.095	-1.003.646
	<u>88.047</u>	<u>-204.672</u>
Udskudt skat, regulering	-213.668	150.062
	<u>-125.621</u>	<u>-54.610</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>0</u>	<u>213.668</u>

5 Egenkapital

	Selskabs-	Overførsel til reserve for nettoop-	Overført	Udbytte	I alt
	kapital	skrivning	resultat		
Egenkapital pr. 1/1 2019	50.000	3.625.050	-260.041	0	3.415.009
Udbytte datterselskab	0	-3.610.532	3.610.532	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-14.518</u>	<u>-3.350.491</u>	<u>2.915.053</u>	<u>-449.956</u>
Egenkapital pr. 31/12 2019	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.915.053</u>	<u>2.965.053</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Hele den langfristede gæld forfaldet efter mere end 5 år.

7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

