

Taiki Invest ApS

Ussingsvej 4
7770 Vestervig

CVR-nr. 38 50 30 73

Årsrapport for 2021/22



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 20. september
2022

Mikkel Taiki Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Taiki Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vestervig, den 18. september 2022

Direktion

Mikkel Taiki Pedersen
direktør

Mads Taiki Pedersen
direktør

Anders Dahl Pedersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Taiki Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Taiki Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Struer, den 18. september 2022

REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 41 45 45 55

Klaus Viborg Pedersen
registreret revisor
MNE-nr. mne34271

Selskabsoplysninger

Selskabet	Taiki Invest ApS Ussingsvej 4 7770 Vestervig
	CVR-nr.: 38 50 30 73
	Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
	Stiftet: 17. marts 2017
	Hjemsted: Vestervig
Direktion	Mikkel Taiki Pedersen, direktør Mads Taiki Pedersen, direktør Anders Dahl Pedersen, direktør
Revisor	REVISION LIMFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab Ved Fjorden 25 7600 Struer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive investering og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 135.486, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 639.293.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Taiki Invest ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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 enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkredittån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret model på baggrund af lejeniveauet for 2021/22. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2022 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		201.438	194.052
Finansielle omkostninger		-27.518	-31.413
Resultat før skat		173.920	162.639
Skat af årets resultat		-38.434	-36.190
Årets resultat		135.486	126.449
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		135.486	126.449
		135.486	126.449

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	1	2.657.614	2.625.000
Materielle anlægsaktiver		2.657.614	2.625.000
Anlægsaktiver i alt		2.657.614	2.625.000
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		7.704	83
Omsætningsaktiver i alt		7.704	83
Aktiver i alt		2.665.318	2.625.083

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		51.000	51.000
Overført resultat		588.293	452.807
Egenkapital		639.293	503.807
Gæld til realkreditinstitutter		1.608.901	1.677.600
Selskabsskat		29.434	26.190
Selskabsdeltagere og ledelse		200.000	225.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.838.335	1.928.790
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	124.000	124.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	7.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	2.500
Selskabsskat		16.190	16.786
Deposita		40.500	42.200
Kortfristede gældsforpligtelser		187.690	192.486
Gældsforpligtelser i alt		2.026.025	2.121.276
Passiver i alt		2.665.318	2.625.083
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2021	51.000	452.807	503.807
Årets resultat	0	135.486	135.486
Egenkapital 30. juni 2022	51.000	588.293	639.293

Noter

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. juli 2021	2.625.000
Tilgang i årets løb	32.614
	<hr/>
Kostpris 30. juni 2022	2.657.614
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	2.657.614

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er anvendt et afkastkrav på 8-9%
 Der er ingen tomgang.
 Lejeniveauet for 2021/22 er anvendt i beregningen.
 Driftsomkostningerne udgør kr. 60.000

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2021 kr.	Gæld 30. juni 2022 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.751.600	1.682.901	74.000	1.372.396
Selskabsdeltagere og ledelse	275.000	250.000	50.000	0
Selskabsskat	26.190	29.434	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	2.052.790	1.962.335	124.000	1.372.396

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.742, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 2.637.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mikkel Taiki Pedersen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-774239283251

IP: 188.228.xxx.xxx

2022-09-20 10:19:55 UTC

NEM ID 

Mads Taiki Pedersen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 37b0aa38-77b2-48a9-bee3-17ecf0b49a45

IP: 85.218.xxx.xxx

2022-09-20 12:07:34 UTC

Mit  

Anders Dahl Pedersen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-422492433604

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-09-21 16:46:54 UTC

NEM ID 

Klaus Viborg Pedersen (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:41454555-RID:98569797

IP: 77.243.xxx.xxx

2022-09-23 13:26:03 UTC

NEM ID 

Mikkel Taiki Pedersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-774239283251

IP: 37.97.xxx.xxx

2022-09-23 13:39:49 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: G7ZLJ-3LWOT-UGMQ5-TVK4K-HC78L-6OJBS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>