

# Taiki Invest ApS

Ussingsvej 4, 7770 Vestervig  
CVR-nr. 38 50 30 73

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 03.10.23

Mikkel Taiki Pedersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 13

---

---

**Selskabet**

---

Taiki Invest ApS  
Ussingsvej 4  
7770 Vestervig  
Telefon: 97 94 19 75  
Hjemsted: Danmark  
CVR-nr.: 38 50 30 73  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Anders Dahl Pedersen  
Mads Taiki Pedersen  
Mikkel Taiki Pedersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 for Taiki Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vestervig, den 3. oktober 2023

**Direktionen**

Anders Dahl Pedersen

Mads Taiki Pedersen

Mikkel Taiki Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Taiki Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Taiki Invest ApS for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Struer, den 3. oktober 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Klaus Viborg Pedersen

Reg. revisor  
MNE-nr. mne34271

### **Væsentligste aktiviteter**

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

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.22 - 30.06.23 udviser et resultat på DKK 95.262 mod DKK 135.486 for tiden 01.07.21 - 30.06.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 734.555.

Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>221.061</b>	<b>201.438</b>
Finansielle omkostninger	-98.739	-27.518
<b>Resultat før skat</b>	<b>122.322</b>	<b>173.920</b>
Skat af årets resultat	-27.060	-38.434
<b>Årets resultat</b>	<b>95.262</b>	<b>135.486</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	95.262	135.486
<b>I alt</b>	<b>95.262</b>	<b>135.486</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.23	30.06.22
		DKK	DKK
Note	Investeringsejendomme	7.092.774	2.657.614
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.092.774</b>	<b>2.657.614</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.092.774</b>	<b>2.657.614</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>7.704</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>7.704</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.092.774</b>	<b>2.665.318</b>



<b>PASSIVER</b>		30.06.23	30.06.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	51.000	51.000
	Overført resultat	683.555	588.293
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>734.555</b>	<b>639.293</b>
1	Gæld til realkreditinstitutter	2.924.647	1.608.901
1	Selskabsskat	19.060	29.434
1	Anden gæld	724.000	200.000
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.667.707</b>	<b>1.838.335</b>
1	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	186.400	124.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	2.337.079	0
	Deposita	83.700	40.500
	Selskabsskat	20.434	16.190
	Anden gæld	6.999	7.000
	Periodeafgrænsningsposter	55.900	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.690.512</b>	<b>187.690</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.358.219</b>	<b>2.026.025</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>7.092.774</b>	<b>2.665.318</b>

- 2 Oplysninger om dagsværdi
- 3 Eventualforpligtelser
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## 1. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.23	Gæld i alt 30.06.22
Gæld til realkreditinstitutter	66.400	2.789.011	2.991.047	1.682.901
Selskabsskat	0	0	19.060	29.434
Anden gæld	120.000	244.000	844.000	250.000
I alt	186.400	3.033.011	3.854.107	1.962.335

## 2. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 30.06.23	7.092.774	7.092.774

Der er anvendt et afkastkrav på 6-9%

Der er ingen tomgang.

Lejeniveauet for 2022/23 er anvendt i beregningen.

Driftsomkostningerne udgør kr. 110.000

## 3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.23.

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3.121 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 7.093.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 280, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.656 Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 280 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

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

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Investeringsjendomme afskrives ikke.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.