

Gasværksvej 3  
9300 Sæby  
Tlf: 98 46 26 00

Erhvervsparken 15  
9700 Brønderslev  
Tlf: 98 80 00 88

Thyboevej 5  
9000 Aalborg  
(Kun indlevering)

CVR. 38257846  
revisor@98462600.dk  
www.revisordk.dk

## Taita Invest ApS

Nibevej 337,

9200 Aalborg SV

CVR-nr. 40470573

## Årsrapport for 2022

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. juni 2023

---

Annette Lykke Højmann Kristensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Taita 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision er fortsat opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30. juni 2023

### **Direktion**

Annette Lykke Højmann  
Kristensen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Taita Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Taita Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 revisors 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 opstilling 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.

Sæby, den 30. juni 2023

### **RevisorDK Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 38257846

Verner F. Larsen  
Registreret revisor  
mne862

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Taita Invest ApS Nibevej 337, 9200 Aalborg SV
CVR-nr.	40470573
Stiftelsesdato	25. april 2019
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Annette Lykke Højmann Kristensen
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	Nibe Ejendomme ApS
<b>Associerede virksomheder</b>	Build17 ApS
<b>Revisor</b>	RevisorDK Godkendt Revisionsanpartsselskab Gasværksvej 3 9300 Sæby
CVR-nr.	38257846

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i direkte eller via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber, at drive produktions, byggeri og handels virksomhed samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet dermed

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -436.529, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 5.873.307, og en egenkapital på kr. 3.144.926.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Taita Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Paulownia Skov	5 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anparter er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>224.794</b>	<b>633.624</b>
Personaleomkostninger	1	-491.230	-141.987
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-129.607	-76.400
<b>Driftsresultat</b>		<b>-396.043</b>	<b>415.237</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-94.264	353.522
Finansielle indtægter		3.032	2.324
Finansielle omkostninger		-25.566	-20.256
<b>Resultat før skat</b>		<b>-512.841</b>	<b>750.827</b>
Skat af årets resultat		76.312	-82.926
<b>Årets resultat</b>		<b>-436.529</b>	<b>667.901</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-94.264	353.522
Overført resultat		-342.265	314.379
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-436.529</b>	<b>667.901</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		421.300	289.200
Indretning af lejede lokaler		57.637	0
Andre investeringsaktiver		421.052	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>899.989</b>	<b>289.200</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.381.255	2.424.004
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.636.366	857.481
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.017.621</b>	<b>3.281.485</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.917.610</b>	<b>3.570.685</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		234.750	90.750
Andre tilgodehavender		424.171	1.117.824
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		77.768	0
Periodeafgrænsningsposter		0	7.450
<b>Tilgodehavender</b>		<b>736.689</b>	<b>1.216.024</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>219.008</b>	<b>478.839</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>955.697</b>	<b>1.694.863</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.873.307</b>	<b>5.265.548</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		62.500	62.500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.111.621	2.951.485
Overført resultat		-29.195	313.070
<b>Egenkapital</b>		<b>3.144.926</b>	<b>3.327.055</b>
Hensættelser til udskudt skat		1.456	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.456</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		93.931	24.768
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.721.388	1.149.167
Selskabsskat		0	83.226
Anden gæld		911.606	681.332
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.726.925</b>	<b>1.938.493</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.726.925</b>	<b>1.938.493</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.873.307</b>	<b>5.265.548</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Egenkapitaloppgørelse

	<b>Virksomheds</b>	<b>Reserve for netto opskrivning efter indre værdis</b>	<b>Overført</b>	
	<b>kapital</b>	<b>metode</b>	<b>resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	62.500	2.951.485	313.070	3.327.055
Værdiregulering over egenkapitalen	0	254.400	0	254.400
Årets resultat	0	-94.264	-342.265	-436.529
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>62.500</b>	<b>3.111.621</b>	<b>-29.195</b>	<b>3.144.926</b>

Noter

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	429.996	120.025
Pensioner	49.390	13.168
Andre omkostninger til social sikring	6.889	953
Andre personaleomkostninger	3.921	7.841
	<u><b>490.196</b></u>	<u><b>141.987</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

**2. Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Taita Development ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabssk

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.