

Taul Ejendomme ApS

CVR nr.: 40817662

Svendsgade 1, 1 th
1659 København V

Årsrapport 2022 (3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 23. maj 2023

Dirigent
Malene Taul Meng Staack

Indholdsfortegnelse

Påtegning

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |

Ledelsesberetning

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |

Årsregnskab

| | |
|--------------------------|----|
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 for Taul Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

København V, den 23. maj 2023

I direktionen:

Malene Taul Meng Staack

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Taul Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Taul Ejendomme 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 og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), 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 kompetance 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.

Frederiksberg, den 23. maj 2023

ADDCO P/S Godkendte Revisorer

CVR nr. 36 46 48 52

Carsten Ågård
registreret revisor
MNE nr. 11022

Selskabsoplysninger

| | | |
|------------------|--|------------------------------------|
| Selskabet | Taul Ejendomme ApS Svendsgade 1, 1 th 1659 København V | |
| | CVR nr. | 40817662 |
| | Stiftet: | 26. september 2019 |
| | Hjemsted: | København V |
| | Regnskabsår: | 1. januar 2022 - 31. december 2022 |
| Direktion | Malene Taul Meng Staack | |

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på -32.788 og selskabets balance pr. 31. december udviser en egenkapital på 107.500

På baggrund af ovenstående anses årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 1 | 84.189 | 210.555 |
| Afskrivninger | 3 | -27.223 | -75.000 |
| Driftsresultat | | 56.966 | 135.555 |
| Finansielle indtægter | 4 | 1.382 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 5 | -85.577 | -78.963 |
| Ordinært resultat før skat | | -27.229 | 56.592 |
| Skat af årets resultat | 6 | -5.559 | -12.430 |
| Årets resultat | | -32.788 | 44.162 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -32.788 | 44.162 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 0 | 0 |
| Disponeret i alt | | -32.788 | 44.162 |

Balance 31. december

Aktiver

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.906.026 | 3.801.128 |
| Materielle anlægsaktiver | 7 | 3.906.026 | 3.801.128 |
| Anlægsaktiver | | 3.906.026 | 3.801.128 |
| Udskudt skatteaktiv | 8 | 15.891 | 21.450 |
| Tilgodehavender | | 15.891 | 21.450 |
| Likvide beholdninger og værdipapirer | | 33.293 | 362.501 |
| Omsætningsaktiver | | 49.184 | 383.951 |
| Aktiver i alt | | 3.955.210 | 4.185.079 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| Anpartskapital | 9 | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 67.463 | 100.251 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 0 |
| Egenkapital | | 107.463 | 140.251 |
| Gæld til pengeinstitutter | 9 | 3.390.424 | 3.470.633 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 3.390.424 | 3.470.633 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 9 | 165.624 | 165.624 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 284.699 | 372.641 |
| Skyldig selskabsskat | 10 | 0 | 28.930 |
| Anden gæld | | 7.000 | 7.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 457.323 | 574.195 |
| Gældsforpligtelser | | 3.847.747 | 4.044.828 |
| Passiver i alt | | 3.955.210 | 4.185.079 |

Noter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 1 Bruttofortjeneste | | |
| Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året. | | |
| 2 Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 3 Afskrivninger | | |
| Bygninger og grunde | <u>27.223</u> | <u>22.500</u> |
| | <u>27.223</u> | <u>22.500</u> |
| 4 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | <u>1.382</u> | <u>0</u> |
| | <u>1.382</u> | <u>0</u> |
| 5 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 12.947 | 5.204 |
| Renteomkostninger til pengeinstitutter | <u>72.630</u> | <u>73.759</u> |
| | <u>85.577</u> | <u>78.963</u> |
| 6 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 0 | 28.930 |
| Årets regulering af udskudt skat | <u>5.559</u> | <u>-16.500</u> |
| | <u>5.559</u> | <u>12.430</u> |
| 7 Materielle anlægsaktiver | | |
| <i>Grunde og bygninger</i> | | |
| Kostpris primo | 3.846.128 | 3.846.128 |
| Årets tilgang | 132.121 | 0 |
| Årets afgang | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Kostpris ultimo | <u>3.978.249</u> | <u>3.846.128</u> |
| | | |
| Afskrivninger primo | 45.000 | 22.500 |
| Årets afskrivninger | <u>27.223</u> | <u>22.500</u> |
| Afskrivninger ultimo | <u>72.223</u> | <u>45.000</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>3.906.026</u> | <u>3.801.128</u> |

Noter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 8 Udskudt skatteaktiv | | |
| Udskudt skat primo | 21.450 | 4.950 |
| Regulering af udskudt skat i året | <u>-5.559</u> | <u>16.500</u> |
| | <u>15.891</u> | <u>21.450</u> |
| | | |
| 9 Egenkapital | | |
| Anpartskapital primo | 40.000 | 40.000 |
| Overkurs ved emmision | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Anpartskapital ultimo | <u>40.000</u> | <u>40.000</u> |
| | | |
| Overført resultat primo | 100.251 | 3.589 |
| Forslag til årets resultatfordeling | <u>-32.788</u> | <u>96.662</u> |
| Overført resultat ultimo | <u>67.463</u> | <u>100.251</u> |
| | | |
| Henlagt til udbytte primo | 0 | 0 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 |
| Forslag til årets resultatfordeling | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Henlagt til udbytte ultimo | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Egenkapital ultimo | <u>107.463</u> | <u>140.251</u> |
| | | |
| Anpartskapital | | |
| Anpartskapitalen er fordelt således: | | |
| A-anparter, 40.000 stk. a nom. 1. kr. | <u>40.000</u> | <u>40.000</u> |
| | <u>40.000</u> | <u>40.000</u> |

Anpartskapitalen er uændret i forhold til stiftelsen.

Noter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 9 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Afdrag der forfalder senere end 5 år | 2.727.928 | 2.808.137 |
| Afdrag der forfalder om 1-4 år | <u>662.496</u> | <u>662.496</u> |
| Langfristet del | 3.390.424 | 3.470.633 |
| Afdrag der forfalder inden for 1 år | <u>165.624</u> | <u>165.624</u> |
| | <u>3.556.048</u> | <u>3.636.257</u> |
| | | |
| 10 Skyldig selskabsskat, kortfristet | | |
| Selskabsskat primo | 28.930 | 5.940 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 0 | 28.930 |
| Betalt i året | <u>-28.930</u> | <u>-5.940</u> |
| | <u>0</u> | <u>28.930</u> |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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.

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.

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 finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Direkte omkostninger

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster

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 kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med M. Taul Holding ApS. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet/datterselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 samt hensyntagen til scrapværdi:

| | Levetid | Scrapværdi |
|-----------|---------|------------|
| Bygninger | 50 år | 70% |

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Malene Taul Meng Staack

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

ID: 97bc1f11-47b8-485d-81a6-6077ecfda286

Tidspunkt for underskrift: 24-05-2023 kl.: 17:10:12

Underskrevet med MitID



Malene Taul Meng Staack

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

ID: 97bc1f11-47b8-485d-81a6-6077ecfda286

Tidspunkt for underskrift: 24-05-2023 kl.: 17:10:12

Underskrevet med MitID



Carsten Ågård

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Ågård

Revisor

ID: 9c2c1da8-623c-40c8-8a00-26bb079e71ef

Tidspunkt for underskrift: 24-05-2023 kl.: 17:49:26

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 17221bRpwU250061966

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.