

Taul Ejendomme ApS

CVR nr.: 40817662

Svendsgade 1, 1 th
1659 København V

Årsrapport 2021 (2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 1. juni 2022

Dirigent
Malene Taul Meng Knudsen

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 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 2021 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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 1. juni 2022

I direktionen:

Malene Taul Meng Knud

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Taul Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Taul Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 kompetence 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 1. juni 2022

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 2021 - 31. december 2021
Direktion	Malene Taul Meng Knudsen	

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på 44.162 og selskabets balance pr. 31. december udviser en egenkapital på 87.800

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.

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 salgskomkostninger 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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	1	210.555	102.479
Afskrivninger	3	-75.000	-22.500
Driftsresultat		135.555	79.979
Finansielle indtægter	4	0	0
Finansielle omkostninger	5	-78.963	-75.400
Ordinært resultat før skat		56.592	4.579
Skat af årets resultat	6	-12.430	-990
Årets resultat		44.162	3.589
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		44.162	3.589
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		44.162	3.589

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Grunde og bygninger		3.748.628	3.823.628
Materielle anlægsaktiver	7	3.748.628	3.823.628
Anlægsaktiver		3.748.628	3.823.628
Udskudt skatteaktiv		21.450	4.950
Tilgodehavender		21.450	4.950
Likvide beholdninger og værdipapirer		362.501	37.878
Omsætningsaktiver		383.951	42.828
Aktiver i alt		4.132.579	3.866.456

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021	2020
Anpartskapital	8	40.000	40.000
Overført resultat		47.751	3.589
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital		87.751	43.589
Hensættelse til udskudt skat	9	0	0
Hensatte forpligtelser		0	0
Gæld til pengeinstitutter	10	3.470.633	3.562.807
Langfristede gældsforpligtelser		3.470.633	3.562.807
Kortfristet del af langfristet gæld	10	165.624	165.624
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		372.641	81.496
Skyldig selskabsskat	12	28.930	5.940
Anden gæld		7.000	7.000
Kortfristede gældsforpligtelser		574.195	260.060
Gældsforpligtelser		4.044.828	3.822.867
Passiver i alt		4.132.579	3.866.456

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</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>75.000</u>	<u>22.500</u>
	<u>75.000</u>	<u>22.500</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0
Øvrige renteindtægter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	5.204	0
Renteomkostninger til realkreditinstitutter	0	0
Renteomkostninger til pengeinstitutter	73.759	75.400
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>78.963</u>	<u>75.400</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	28.930	5.940
Årets regulering af udskudt skat	<u>-16.500</u>	<u>-4.950</u>
	<u>12.430</u>	<u>990</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
7 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.846.128	0
Årets tilgang	0	3.846.128
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>3.846.128</u>	<u>3.846.128</u>
Afskrivninger primo	22.500	0
Årets afskrivninger	<u>75.000</u>	<u>22.500</u>
Afskrivninger ultimo	<u>97.500</u>	<u>22.500</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.748.628</u>	<u>3.823.628</u>
8 Egenkapital		
Anpartskapital primo	40.000	40.000
Overkurs ved emission	<u>0</u>	<u>0</u>
Anpartskapital ultimo	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Overført resultat primo	3.589	0
Forslag til årets resultatfordeling	<u>44.162</u>	<u>3.589</u>
Overført resultat ultimo	<u>47.751</u>	<u>3.589</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>87.751</u>	<u>43.589</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>2021</u>	<u>2020</u>
9 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat primo	-4.950	0
Regulering af udskudt skat i året	-16.500	-4.950
	<u>-21.450</u>	<u>-4.950</u>
10 Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	2.808.137	2.900.311
Afdrag der forfalder om 1-4 år	662.496	662.496
Langfristet del	3.470.633	3.562.807
Afdrag der forfalder inden for 1 år	165.624	165.624
	<u>3.636.257</u>	<u>3.728.431</u>
11 Skyldig selskabsskat, langfristet		
Selskabsskat primo	0	0
Årets beregnede skat	0	0
Overført fra skyldig selskabsskat, kortfristet	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
12 Skyldig selskabsskat, kortfristet		
Selskabsskat primo	5.940	0
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	28.930	5.940
Betalt i året	-5.940	0
	<u>28.930</u>	<u>5.940</u>

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 Knudsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-096933566574
Tidspunkt for underskrift: 02-06-2022 kl.: 08:28:46
Underskrevet med NemID

Malene Taul Meng Knudsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-096933566574
Tidspunkt for underskrift: 02-06-2022 kl.: 08:28:46
Underskrevet med NemID

Carsten Ågård

Som Revisor NEM ID
RID: 57626461
Tidspunkt for underskrift: 02-06-2022 kl.: 08:52:02
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: ca22d3PkyTh247749957