



Tlf.: 96 56 17 00  
hirtshals@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havnegade 18  
DK-9850 Hirtshals  
CVR-nr. 20 22 26 70

**TELAND EJENDOM APS**

**SØRIG ENGVEJ 35, 9881 BINDSLEV**

**ÅRSRAPPORT**

**12. OKTOBER 2020 - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 9. juni 2022

---

Rune Malvin Svendsen

**CVR-NR. 41 75 41 41**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 12. oktober 2020 - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Teland Ejendom ApS Sørig Engvej 35 9881 Bindslev
	CVR-nr.: 41 75 41 41 Stiftet: 12. oktober 2020 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 12. oktober 2020 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Rune Malvin Svendsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Østergade 8 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12. oktober 2020 - 31. december 2021 for Teland Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. oktober 2020 - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bindslev, den 7. juni 2022

Direktion:

---

Rune Malvin Svendsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Teland Ejendom ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Teland Ejendom ApS for regnskabsåret 12. oktober 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hirtshals, den 7. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Lasse Toft  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35389

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er virksomhed med handel og udlejning af fast ejendom, køb og salg af heste, investering i værdipapirer og formueforvaltning.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet er stiftet 12. oktober 2020. Nærværende årsrapport omfatter således mere end 14 måneders drift.

Omkostninger til stiftelse af selskabet udgør 7.087 kr.

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet 2 udlejningsejendomme.

Årets resultat anses som mindre tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 12. OKTOBER - 31. DECEMBER

	Note	2020/21 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-10.220</b>
Af- og nedskrivninger.....		-14.737
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-24.957</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-3.046
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-28.003</b>
Skat af årets resultat.....		0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-28.003</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-28.003
<b>I ALT</b> .....		<b>-28.003</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		1.273.895
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.273.895</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.273.895</b>
Tilgodehavende selskabsskat.....		5.000
Periodeafgrænsningsposter.....		8.538
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>13.538</b>
Likvide beholdninger.....		10.477
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>24.015</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.297.910</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		31.997
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>71.997</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.588
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		986.301
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		13.449
Anden gæld.....		210.000
Periodeafgrænsningsposter.....		2.575
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.225.913</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.225.913</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.297.910</b>
Eventualposter mv.	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Medarbejderforhold	5	



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 12. oktober 2020.....	40.000	60.000	0	100.000
Forslag til resultatdisponering.....			-28.003	-28.003
<b>Overførsler</b>				
Tilladt udligning.....		-60.000	60.000	0
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>31.997</b>	<b>71.997</b>

## NOTER

	2020/21 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>		<b>1</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	2.599	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	447	
	<b>3.046</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>		 <b>2</b>
	Grunde og bygninger	
Tilgang.....	1.288.632	
Kostpris 31. december 2021.....	<b>1.288.632</b>	
Årets afskrivninger .....	14.737	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	<b>14.737</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>1.273.895</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>		 <b>3</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		 <b>4</b>
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
	<b>2020/21</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>		<b>5</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Teland Ejendom ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger åles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	60 - 80%

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.