

Taulbjerg Invest ApS

c/o Thomas Taulbjerg, Mellemtoft 8, Mejrurp, 7500 Holstebro

CVR-nr. 32 33 84 02

Årsrapport

2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. oktober 2024.

Thomas Taulbjerg
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Ved Fjorden 6B · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 89 22 49 18

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Taulbjerg Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 3. oktober 2024

Direktion

Thomas Taulbjerg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Taulbjerg Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Taulbjerg Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisoreres 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.

Holstebro, den 3. oktober 2024

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen
statsautoriseret revisor
mne18620

Selskabsoplysninger

Selskabet	Taulbjerg Invest ApS c/o Thomas Taulbjerg Mellemtoft 8, Mejrup 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 32 33 84 02
	Stiftet: 27. juni 2013
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 11. regnskabsår
Direktion	Thomas Taulbjerg
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	TT Erhverv ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje ejendomme, herunder udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -15 t.kr. mod 29 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	333.421	294.263
1 Personaleomkostninger	-138.000	-65.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-37.789	-36.861
Resultat før finansielle poster	157.632	192.402
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	611	32
2 Finansielle omkostninger	-167.202	-146.424
Resultat før skat	-8.959	46.010
Skat af årets resultat	-5.858	-17.188
Årets resultat	-14.817	28.822
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	28.822
Disponeret fra overført resultat	-14.817	0
Disponeret i alt	-14.817	28.822

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2024	2023
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	6.447.664	6.485.453
Materielle anlægsaktiver i alt	6.447.664	6.485.453
Anlægsaktiver i alt	6.447.664	6.485.453
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.745	8.134
Tilgodehavender i alt	8.745	8.134
Omsætningsaktiver i alt	8.745	8.134
Aktiver i alt	6.456.409	6.493.587

Balance 30. juni

Passiver	2024	2023
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	761.649	776.466
Egenkapital i alt	<u>841.649</u>	<u>856.466</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	82.206	79.633
Hensatte forpligtelser i alt	<u>82.206</u>	<u>79.633</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitut	3.976.997	4.118.449
Deposita	117.285	126.630
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.094.282</u>	<u>4.245.079</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	147.714	146.193
Gæld til pengeinstitutter	68.973	30.089
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.100	5.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.875	29.625
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.175.209	1.079.078
Selskabsskat	3.285	14.435
Anden gæld	12.116	7.889
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.438.272</u>	<u>1.312.409</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.532.554</u>	<u>5.557.488</u>
Passiver i alt	<u>6.456.409</u>	<u>6.493.587</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	80.000	747.644	827.644
Overført via resultatdisponering	0	28.822	28.822
Egenkapital 1. juli 2023	80.000	776.466	856.466
Overført via resultatdisponering	0	-14.817	-14.817
	80.000	761.649	841.649

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>		
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	120.000	65.000		
Pensioner	18.000	0		
	<u>138.000</u>	<u>65.000</u>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>		
2. Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	81.696	58.012		
Andre finansielle omkostninger	85.506	88.412		
	<u>167.202</u>	<u>146.424</u>		
3. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli		<u>6.801.101</u>		
Kostpris 30. juni		<u>6.801.101</u>		
Afskrivninger 1. juli		315.648		
Årets afskrivninger		<u>37.789</u>		
Afskrivninger 30. juni		<u>353.437</u>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		<u>6.447.664</u>		
4. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	30/6 2024	del af lang-	gæld	efter 5 år
		fristet gæld	30/6 2024	
Gæld til realkreditinstitut	4.124.711	147.714	3.976.997	3.555.195
Deposita	117.285	0	117.285	0
	<u>4.241.996</u>	<u>147.714</u>	<u>4.094.282</u>	<u>3.555.195</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 4.309 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 6.448 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med TT Erhverv ApS, CVR-nr. 31 89 23 41, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 416 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Taulbjerg Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	5.154.000 kr.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisation sværdien med henblik på at imødegå forventede tab. .

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Taulbjerg Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.