

Teilhof Ejendomme ApS

Tårnborgvej 5
4220 Korsør

CVR-nr. 20 50 09 48

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 2. februar 2024

Lars Teilhof
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Teilhof Ejendomme 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 2. februar 2024

Direktion

Lars Teilhof
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Teilhof Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Teilhof Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø, den 2. februar 2024

Ellebæk Revision
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 43 32 50 00

Steen Ellebæk
registreret revisor
mne34400

Selskabsoplysninger

Selskabet

Teilhof Ejendomme ApS
Tårnborgvej 5
4220 Korsør

CVR-nr.: 20 50 09 48

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Slagelse

Direktion

Lars Teilhof, direktør

Revisor

Ellebæk Revision
Godkendt revisionsanpartsselskab
Energivej 3
4180 Sorø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet har fortsat sin aktivitet med at eje kapitalinteresser, direkte såvel indirekte i andre virksomheder samt at foretage anden kapitalinvestering i bl.a. værdipapirer og fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 1.107, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 678.231.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		161.780	272.345
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-66.039</u>	<u>-66.039</u>
Resultat før finansielle poster		95.741	206.306
Finansielle indtægter		31.886	23.014
Finansielle omkostninger		<u>-110.184</u>	<u>-64.879</u>
Resultat før skat		17.443	164.441
Skat af årets resultat		<u>-18.550</u>	<u>-50.908</u>
Årets resultat		<u>-1.107</u>	<u>113.533</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		61.000	58.900
Overført resultat		<u>-62.107</u>	<u>54.633</u>
		<u>-1.107</u>	<u>113.533</u>

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	1	3.282.701	3.348.740
Materielle anlægsaktiver		3.282.701	3.348.740
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	40.000	40.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	58.000	58.000
Tilgodehavender i associerede virksomheder	4	1.500.000	1.500.000
Finansielle anlægsaktiver		1.598.000	1.598.000
Anlægsaktiver i alt		4.880.701	4.946.740
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		30.000	23.014
Andre tilgodehavender		6.284	12.331
Selskabsskat		50.078	0
Tilgodehavender		86.362	35.345
Omsætningsaktiver i alt		86.362	35.345
Aktiver i alt		4.967.063	4.982.085

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		492.231	554.339
Foreslået udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
Egenkapital		678.231	738.239
Gæld til realkreditinstitutter		2.031.365	2.058.369
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.031.365	2.058.369
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	36.700	49.000
Banker		8.581	59.746
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.980.937	1.902.684
Selskabsskat		0	2.323
Skyldigt sambeskatningsbidrag		10.538	620
Anden gæld		39.852	20.552
Periodeafgrænsningsposter		41.394	41.952
Deposita		139.465	108.600
Kortfristede gældsforpligtelser		2.257.467	2.185.477
Gældsforpligtelser i alt		4.288.832	4.243.846
Passiver i alt		4.967.063	4.982.085
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	3.836.013
Kostpris 31. december 2023	3.836.013
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	487.273
Årets afskrivninger	66.039
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	553.312
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	3.282.701

2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2023 DKK	2022 DKK
Kostpris 1. januar 2023	40.000	0
Tilgang i årets løb	0	40.000
Kostpris 31. december 2023	40.000	40.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	40.000	40.000

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Bodega Slap A ApS	Slagelse	100%

Noter

	2023 DKK	2022 DKK
3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023	58.000	58.000
Kostpris 31. december 2023	58.000	58.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	58.000	58.000

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Læby og Teilhof ApS	Slagelse	50%

4 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i associe- rede virksom- heder
Kostpris 1. januar 2023	1.500.000
Kostpris 31. december 2023	1.500.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	1.500.000

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.107.369	2.068.065	36.700	1.902.320
	2.107.369	2.068.065	36.700	1.902.320

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2022 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. december 2022 eller senere.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.031, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 3.283.

8 Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Teilhof Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

8 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra husleje indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten vedrører regnskabsåret og kan opgøres pålideligt samt forventes modtaget.

Lejeindtægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, ejendomsdrift, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

8 Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-50 år	3 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, som sædvanligvis svarer til nominelt værdi.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Teilhof Ejendomme ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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 på egenkapitalen.

8 Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Lars Teilhof

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Ulrich Teilhof

Direktør

På vegne af Teilhof Ejendomme ApS

ID: a63f5ad8-1e5a-4b88-a1ee-4f4a6aca78a9

Tidspunkt for underskrift: 02-02-2024 kl.: 14:41:11

Underskrevet med MitID



Lars Teilhof

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Ulrich Teilhof

Dirigent

På vegne af Teilhof Ejendomme ApS

ID: a63f5ad8-1e5a-4b88-a1ee-4f4a6aca78a9

Tidspunkt for underskrift: 02-02-2024 kl.: 14:41:11

Underskrevet med MitID



Steen Ellebæk

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steen Ellebæk Nielsen

Revisor

På vegne af Ellebæk Revision ApS

ID: 6de4a90f-ae0e-4ac1-a5a6-94f33fd24f56

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 02-02-2024 kl.: 14:42:23

Underskrevet med MitID

