

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /
LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

Teglværksgården A/S

Egebjergvej 12
5771 Stenstrup

CVR-nr. 15 85 68 90

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 25. marts 2017


Jens Christian Clausen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	13
Balance 31. december	14
Noter til årsrapporten	16

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Teglværksgården A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

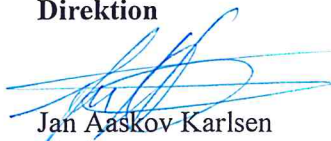
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Stenstrup, den 15. marts 2017

Direktion




Jan Aaskov-Karlsen
direktør

Bestyrelse



Claus Mørkenborg Rasmussen
formand



Jens Christian Clausen
næst formand



Jan Aaskov-Karlsen



Jens Christian Munk

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Teglværksgården A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Teglværksgården A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 15. marts 2017

RevisorGruppen v/ Eva Kristensen & Lars Gotfredsen I/S

Registrerede Revisorer

CVR-nr. 35 07 11 99



Søren Tofte Jensen

registreret revisor medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Teglværksgården A/S Egebjergvej 12 5771 Stenstrup CVR-nr.: 15 85 68 90 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 17. januar 1992 Regnskabsår: 25. regnskabsår Hjemsted: Svendborg
Bestyrelse	Claus Mørkenborg Rasmussen, formand Jens Christian Clausen, næstformand Jan Aaskov Karlsen Jens Christian Munk
Direktion	Jan Aaskov Karlsen, direktør
Revision	RevisorGruppen v/ Eva Kristensen & Lars Gotfredsen I/S Registrerede Revisorer Vestergade 165a 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Andelskassen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom, herudover har selskabet etableret en dattervirksomhed, der beskæftiger sig med rådgivning til danske svineproducenter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 384.679, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.615.164.

Selskabet har grundet lejers rekonstruktion ved retten i Svendborg pr. 29. december 2016, måttet realisere tab på husleje på 170.000 kr. Af betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning kan oplyses, at lejer af erhvervslokaler har opsagt lejemålet til ophør pr. 31. august 2017. Der arbejdes derfor på genudlejning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Teglværksgården A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	40 år	12 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0 %

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

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Teglværksgården A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel 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

Teglværksgården A/S 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.

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.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		468.343	1.076.439
Personaleomkostninger	1	-20.000	-20.000
Resultat før afskrivninger		448.343	1.056.439
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-39.535	-333.836
Resultat før finansielle poster		408.808	722.603
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		63.163	108.475
Finansielle indtægter		3.993	6.494
Finansielle omkostninger	2	-984	-4.816
Resultat før skat		474.980	832.756
Skat af årets resultat	3	-90.301	-217.337
Årets resultat		384.679	615.419
Foreslået udbytte		315.000	787.500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		63.163	108.475
Overført resultat		6.516	-280.556
		384.679	615.419

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.666.389	1.695.724
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		19.550	29.750
Materielle anlægsaktiver	4	1.685.939	1.725.474
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	478.443	481.947
Finansielle anlægsaktiver		478.443	481.947
Anlægsaktiver i alt		2.164.382	2.207.421
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		66.757	122.896
Andre tilgodehavender		0	3.646
Selskabsskat		57.276	81.794
Tilgodehavender		124.033	208.336
Værdipapirer		437	437
Værdipapirer		437	437
Likvide beholdninger		1.102.434	1.516.899
Omsætningsaktiver i alt		1.226.904	1.725.672
Aktiver i alt		3.391.286	3.933.093

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Selskabskapital		525.000	525.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		208.443	211.948
Overført resultat		566.721	493.537
Foreslået udbytte for regnskabsåret		315.000	787.500
Egenkapital	6	1.615.164	2.017.985
Hensættelse til udskudt skat	7	294.566	290.990
Hensatte forpligtelser i alt		294.566	290.990
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.054.170	1.062.170
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		16.274	30.258
Anden gæld		32.387	176.565
Deposita		378.725	355.125
Kortfristede gældsforpligtelser		1.481.556	1.624.118
Gældsforpligtelser i alt		1.481.556	1.624.118
Passiver i alt		3.391.286	3.933.093
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	20.000	20.000
	20.000	20.000
 Heraf udgør vederlag til bestyrelse	 20.000	 20.000
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 0	 0
	2016	2015
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	984	0
Rentetillæg selskabsskat	0	4.816
	984	4.816
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	86.724	230.206
Årets udskudte skat	3.576	-55.854
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1	42.985
	90.301	217.337

NOTER

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016	8.353.497	66.295
Kostpris 31. december 2016	8.353.497	66.295
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	6.657.773	36.545
Årets afskrivninger	29.335	10.200
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	6.687.108	46.745
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	1.666.389	19.550

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2016	336.667	336.667
Kostpris 31. december 2016	336.667	336.667
Værdireguleringer 1. januar 2016	145.280	0
Årets resultat	63.163	108.475
Udbytte til moderselskabet	-66.667	-66.668
Årets opskrivninger, netto	0	103.473
Værdireguleringer 31. december 2016	141.776	145.280
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	478.443	481.947

NOTER

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	525.000	145.280	560.205	787.500	2.017.985
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-787.500	-787.500
Årets resultat	0	0	6.516	315.000	321.516
Resultat i tilknyttede virksomheder	0	63.163	0	0	63.163
Egenkapital 31. december 2016	525.000	208.443	566.721	315.000	1.615.164

7 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2016	290.990	303.859
Hensat i året	3.576	-12.869
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2016	294.566	290.990

8 Eventualposter m.v.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter, vil kunne medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankengagement er deponeret ejerpantebrev i selskabets ejendom Gemalvej 22, Kirkeby med kr. 800.000. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 1.666.389.