

# Teglværksgaarden A/S

Egebjergvej 12, 5771 Stenstrup

CVR-nr. 15 85 68 90

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2020

Dirigent:



.....



**Indhold**

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Teglærksgaarden A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.


Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenstrup, den 12. maj 2020  
Direktion:

  
Jens Christian Clausen

Bestyrelse:

  
Claus Mørkenborg  
Rasmussen  
formand  
Jens Christian Clausen  
Lars Kirkebæk Madsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Teglværksgaarden A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Teglværksgaarden A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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

Vores 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 regnskabsbrugere 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:

- ▶ 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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 12. maj 2020

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Carsten Møller  
statsaut. revisor  
mne10789

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Teglværksgaarden A/S
Adresse, postnr., by	Egebjergvej 12, 5771 Stenstrup
CVR-nr.	15 85 68 90
Stiftet	17. januar 1992
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Claus Mørkenborg Rasmussen, formand Jens Christian Clausen Lars Kirkebæk Madsen
Direktion	Jens Christian Clausen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Fåborgvej 44, 5700 Svendborg
Bankforbindelse	Andelskassen

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 250.794 kr. mod et overskud på 22.963 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 2.195.943 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

I forbindelse med godkendelse af årsrapporten for 2019 i april 2020 har selskabet erhvervet den ene aktionærs aktier nominelt 175 t.kr. for 1.500 t.kr. Selskabets aktiekapital udvides med nominelt 50 t.kr. således at selskabets samlede aktiekapital udgør 400 t.kr.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Resultatopgørelse**

Note	kr.	2019	2018
	<b>Bruttofortjeneste</b>	439.492	377.481
2	Personaleomkostninger	-15.000	-20.000
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-68.500	-77.850
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	355.992	279.631
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-68.361
3	Finansielle indtægter	4.794	758
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-128.921
4	Finansielle omkostninger	-2.336	23
	<b>Resultat før skat</b>	358.450	83.130
5	Skat af årets resultat	-107.656	-60.167
	<b>Årets resultat</b>	<b>250.794</b>	<b>22.963</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	110.600	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	-170.315
	Overført resultat	140.194	193.278
		<b>250.794</b>	<b>22.963</b>

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Balance**

Note	kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.881.914	1.950.414
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>1.881.914</u>	<u>1.950.414</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.881.914</u>	<u>1.950.414</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende selskabsskat	0	103.612
	Andre tilgodehavender	58.719	351.000
	Periodeafgrænsningsposter	5.638	5.398
		<u>64.357</u>	<u>460.010</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<u>342</u>	<u>437</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>2.353.700</u>	<u>1.602.263</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.418.399</u>	<u>2.062.710</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>4.300.313</u>	<u>4.013.124</u>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Balance**

Note	kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	525.000	525.000
	Overført resultat	1.560.343	1.420.149
	Foreslået udbytte	110.600	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.195.943</u>	<u>1.945.149</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	348.478	347.610
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>348.478</u>	<u>347.610</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.245.043	1.216.519
	Skyldig selskabsskat	16.788	40.340
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	32.648	23.172
	Deposita	402.575	398.450
	Anden gæld	58.838	41.884
		<u>1.755.892</u>	<u>1.720.365</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.755.892</u>	<u>1.720.365</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>4.300.313</u>	<u>4.013.124</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	525.000	1.420.149	0	1.945.149
Overført via resultatdisponering	0	140.194	110.600	250.794
<b>Egenkapital</b>				
31. december 2019	<u>525.000</u>	<u>1.560.343</u>	<u>110.600</u>	<u>2.195.943</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Teglværksgaarden A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og hvis indtægten forventes modtaget.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, drift af ejendom, tab på debitorer m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Scrapværdi grunde og bygninger 12% af anskaffessummen

Ander anlæg, driftsmateriel og inventar 0%

#### 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 m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor- ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

kr.	2019	2018
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	15.000	20.000
	<u>15.000</u>	<u>20.000</u>
Virksomheden har ingen ansatte.		
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	4.794	758
	<u>4.794</u>	<u>758</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	2.336	-23
	<u>2.336</u>	<u>-23</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
<b>5 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	106.788	60.167	
Årets regulering af udskudt skat	868	0	
	<u>107.656</u>	<u>60.167</u>	
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2019	8.745.148	66.295	8.811.443
Kostpris 31. december 2019	8.745.148	66.295	8.811.443
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	6.794.734	66.295	6.861.029
Afskrivninger	68.500	0	68.500
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	6.863.234	66.295	6.929.529
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u>1.881.914</u>	<u>0</u>	<u>1.881.914</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for bankengagemnet er deponeret ejepantebrev i selskabets ejendom Gemalvej 22, Kirkeby med 800 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 1.882 t.kr.