

Teglværksgaarden A/S

Egebjergvej 12, 5771 Stenstrup

CVR-nr. 15 85 68 90

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2024

Dirigent:

.....
Lars Kirkebæk Madsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Teglværksgaarden A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenstrup, den 26. marts 2024
Direktion:

.....
Jens Christian Clausen

Bestyrelse:

.....
Claus Mørkenborg
Rasmussen
formand

.....
Jens Christian Clausen

.....
Lars Kirkebæk Madsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Teglværksgaarden A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Teglværksgaarden A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 revisors 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 26. marts 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Torben Ahle Pedersen
statsaut. revisor
mne16611

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
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M
Bankforbindelse	Fynske Bank

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 317.233 kr. mod et overskud på 97.826 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 1.172.295 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	531.213	327.260
2	Personaleomkostninger	-30.000	-30.000
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-133.714	-95.756
	Resultat før finansielle poster	367.499	201.504
	Finansielle indtægter	43.252	22.830
	Finansielle omkostninger	-4.056	-98.895
	Resultat før skat	406.695	125.439
3	Skat af årets resultat	-89.462	-27.613
	Årets resultat	317.233	97.826
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	150.000	100.000
	Overført resultat	167.233	-2.174
		317.233	97.826

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.516.033	1.887.203
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	60.000	67.500
		<u>2.576.033</u>	<u>1.954.703</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.576.033</u>	<u>1.954.703</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	0	41.023
	Andre tilgodehavender	243.915	383.991
	Periodeafgrænsningsposter	3.770	3.444
		<u>247.685</u>	<u>428.458</u>
5	Værdipapirer og kapitalandele	<u>468.862</u>	<u>434.155</u>
	Likvide beholdninger	<u>224.023</u>	<u>178.060</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>940.570</u>	<u>1.040.673</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.516.603</u>	<u>2.995.376</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Aktiekapital	400.000	400.000
	Overført resultat	622.295	455.062
	Foreslået udbytte	150.000	100.000
	Egenkapital i alt	<u>1.172.295</u>	<u>955.062</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	421.858	386.296
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>421.858</u>	<u>386.296</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.686.589	1.298.263
	Skyldig selskabsskat	14.019	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	21.994	43.507
	Deposita	130.300	220.575
	Anden gæld	19.548	20.323
	Periodeafgrænsningsposter	50.000	71.350
		<u>1.922.450</u>	<u>1.654.018</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.922.450</u>	<u>1.654.018</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>3.516.603</u></u>	<u><u>2.995.376</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	457.236	100.000	957.236
Overført via resultatdisponering	-2.174	100.000	97.826
Udloddet udbytte	0	-100.000	-100.000
Egenkapital 1. januar 2023	455.062	100.000	955.062
Overført via resultatdisponering	167.233	150.000	317.233
Udloddet udbytte	0	-100.000	-100.000
Egenkapital 31. december 2023	622.295	150.000	1.172.295

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Teglværksgaarden A/S for 2023 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

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/ IAS 18

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

Bruttofortjeneste

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

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

Af- og nedskrivninger 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.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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 diskonteringsssats 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.

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 acontoskatte.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 kontorejendomme 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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2023	2022
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	30.000	30.000
	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>

Virksomheden har ingen ansatte ud over direktion og bestyrelse.

3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	53.900	0
Årets regulering af udskudt skat	35.562	27.613
	<u>89.462</u>	<u>27.613</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2023	8.979.176	126.000	9.105.176
Tilgange	755.044	0	755.044
Kostpris 31. december 2023	<u>9.734.220</u>	<u>126.000</u>	<u>9.860.220</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	7.091.973	58.500	7.150.473
Afskrivninger	126.214	7.500	133.714
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>7.218.187</u>	<u>66.000</u>	<u>7.284.187</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>2.516.033</u>	<u>60.000</u>	<u>2.576.033</u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdioplysninger kr.

	<u>Investeringsbeviser</u>
Dagsværdi 31. december	468.861
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	34.705
Dagsværdiniveau	1

6 Aktiekapital

Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo primo	400.000	400.000	400.000	525.000	525.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	50.000	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	-175.000	0
	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>	<u>525.000</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for bankengagement er deponeret ejerpantebrev i selskabets ejendom Gemalvej 22, Kirkeby med 800 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 2.516 t.kr. samt værdipapirer med en kursværdi på 248 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jens Christian Clausen

Direktion

På vegne af: Teglværksgaarden AS

Serienummer: 1f03081e-c279-473c-8a87-0ce7f257fa6b

IP: 85.27.xxx.xxx

2024-03-26 22:46:49 UTC



Jens Christian Clausen

Bestyrelse

På vegne af: Teglværksgaarden AS

Serienummer: 1f03081e-c279-473c-8a87-0ce7f257fa6b

IP: 212.237.xxx.xxx

2024-03-31 07:12:32 UTC



Lars Kirkebæk Madsen

Dirigent

På vegne af: Teglværksgaarden AS

Serienummer: b861fa1c-fd5a-4dd0-a4e2-2a238312e893

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-03-31 07:29:39 UTC



Lars Kirkebæk Madsen

Bestyrelse

På vegne af: Teglværksgaarden AS

Serienummer: b861fa1c-fd5a-4dd0-a4e2-2a238312e893

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-03-31 07:29:39 UTC



Claus Mørkenborg Rasmussen

Bestyrelse

På vegne af: Teglværksgaarden AS

Serienummer: b62f4904-535e-497c-81c2-15cfb40262a0

IP: 85.27.xxx.xxx

2024-04-01 09:59:33 UTC



Torben Ahle Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: ffd33de7-3ce6-4449-92bb-28378f5e33b7

IP: 2.108.xxx.xxx

2024-04-01 10:02:33 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**