

# Teglværksgaarden A/S

Egebjergvej 12, 5771 Stenstrup

CVR-nr. 15 85 68 90

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. april 2023

Dirigent:

.....

## Indhold

Ledespåtegning	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 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenstrup, den 4. april 2023  
Direktion:

.....  
Jens Christian Clausen

Bestyrelse:

.....  
Claus Mørkenborg  
Rasmussen  
formand

.....  
Jens Christian Clausen

.....  
Lars Kirkebæk Madsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## 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 2022 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 revisorers 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 4. april 2023  
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

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 97.826 kr. mod et overskud på 194.335 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 955.062 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.	2022	2021
	<b>Bruttofortjeneste</b>	327.260	302.970
2	Personaleomkostninger	-30.000	-30.000
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-95.756	-71.983
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	201.504	200.987
3	Finansielle indtægter	22.830	53.797
4	Finansielle omkostninger	-98.895	-5.195
	<b>Resultat før skat</b>	125.439	249.589
5	Skat af årets resultat	-27.613	-55.254
	<b>Årets resultat</b>	<b>97.826</b>	<b>194.335</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	100.000	100.000
	Overført resultat	-2.174	94.335
		<b>97.826</b>	<b>194.335</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.887.203	1.812.727
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	67.500	0
		<u>1.954.703</u>	<u>1.812.727</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.954.703</u>	<u>1.812.727</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende selskabsskat	41.023	1.254
	Andre tilgodehavender	383.991	134.562
	Periodeafgrænsningsposter	3.444	3.444
		<u>428.458</u>	<u>139.260</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<u>434.155</u>	<u>753.963</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>178.060</u>	<u>148.768</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.040.673</u>	<u>1.041.991</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>2.995.376</u></u>	<u><u>2.854.718</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Aktiekapital	400.000	400.000
	Overført resultat	455.062	457.236
	Foreslået udbytte	100.000	100.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>955.062</u>	<u>957.236</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	386.296	358.683
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>386.296</u>	<u>358.683</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.298.263	1.143.741
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	43.507	38.296
	Deposita	220.575	252.575
	Anden gæld	20.323	27.947
	Periodeafgrænsningsposter	71.350	76.240
		<u>1.654.018</u>	<u>1.538.799</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.654.018</u>	<u>1.538.799</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>2.995.376</u>	<u>2.854.718</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
8 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	400.000	362.901	100.000	862.901
Overført via resultatdisponering	0	94.335	100.000	194.335
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>400.000</b>	<b>457.236</b>	<b>100.000</b>	<b>957.236</b>
Overført via resultatdisponering	0	-2.174	100.000	97.826
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
<b>Egenkapital</b>				
<b>31. december 2022</b>	<b>400.000</b>	<b>455.062</b>	<b>100.000</b>	<b>955.062</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Teglværksgaarden A/S for 2022 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.

#### Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger 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 anskaffelsessummen

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 diskonteringsrate 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.

## 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 general-forsamling (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 nettorealiseringsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	30.000	30.000
	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Virksomheden har ingen ansatte ud over direktion og bestyrelse.		
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	22.830	53.797
	<u>22.830</u>	<u>53.797</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2022	2021	
<b>4 Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	98.895	5.195	
	<u>98.895</u>	<u>5.195</u>	
<b>5 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	42.746	
Årets regulering af udskudt skat	27.613	12.508	
	<u>27.613</u>	<u>55.254</u>	
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>			
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>I alt</b>
kr.			
Kostpris 1. januar 2022	8.816.444	51.000	8.867.444
Tilgange	162.732	75.000	237.732
Kostpris 31. december 2022	<u>8.979.176</u>	<u>126.000</u>	<u>9.105.176</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	7.003.717	51.000	7.054.717
Afskrivninger	88.256	7.500	95.756
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>7.091.973</u>	<u>58.500</u>	<u>7.150.473</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u>1.887.203</u>	<u>67.500</u>	<u>1.954.703</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

### 7 Aktiekapital

Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2022	2021	2020	2019	2018
Saldo primo	400.000	400.000	525.000	525.000	525.000
Kapitalforhøjelse	0	0	50.000	0	0
Kapitalnedsættelse	0	0	-175.000	0	0
	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>	<u>525.000</u>	<u>525.000</u>

### 8 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 1.887 t.kr. samt værdipapirer med en kursværdi på 230 t.kr.

# PENNEO

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

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

## Jens Christian Clausen

JCC Fyn ApS CVR: 36968761

### Direktion

På vegne af: Teglværksgaarden AS

Serienummer: c18b8179-715e-44cd-97cb-99298f5ef108

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-04-04 18:47:07 UTC



## Jens Christian Clausen

JCC Fyn ApS CVR: 36968761

### Bestyrelse

På vegne af: Teglværksgaarden AS

Serienummer: c18b8179-715e-44cd-97cb-99298f5ef108

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-04-04 18:47:07 UTC



## Claus Mørkenborg Rasmussen

### Bestyrelse

På vegne af: Teglværksgaarden AS

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

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-04-05 13:56:15 UTC



## Lars Kirkebæk Madsen

### Bestyrelse

På vegne af: Teglværksgaarden AS

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

IP: 86.52.xxx.xxx

2023-04-10 10:27:41 UTC



## Torben Ahle Pedersen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

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

IP: 2.111.xxx.xxx

2023-04-10 11:26:55 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>