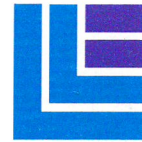


# REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



FREDERIKSHOLMS KANAL 2  
DK-1220 KØBENHAVN K  
TELEFON: +45 33 43 64 00  
TELEFAX: +45 33 43 64 01  
INTERNET: [www.lund-larsen.dk](http://www.lund-larsen.dk)  
EMAIL: [ll@lund-larsen.dk](mailto:ll@lund-larsen.dk)  
CVR-NR: 32 32 72 49

DEN SELVEJENDE INSTITUTION TEGLGÅRDEN

ERHVERVSDRIVENDE FOND

c/o Sinatur Hotel Sixtus

Teglgårdsvej 73, 5500 Middelfart

CVR nr. 25 33 25 04

---

Årsrapport for 2015

---



I N D H O L D S F O R T E G N E L S E

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors påtegning .....	2-3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse for 2015 .....	6
Balance pr. 31. december 2015 .....	7-8

## LEDELSESPÅTEGNING

1.

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar til 31. december 2015 for DSI Teglgården.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015.

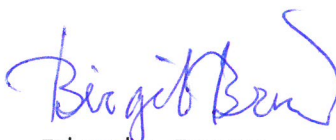
Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

Middelfart, den 18. april 2016

I bestyrelsen:

  
Steen Ole Dahlstrøm

  
Birgit Bruun

  
Mina Larsen

  
Elo Nisted

**Til bestyrelsen i DSI Teglgården**

Vi har revideret årsregnskabet for DSI Teglgården for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse og balance. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

**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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for fondens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.

En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til Årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 18. april 2016

REVISIONSFIRMAET

EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR NR. 32 32 72 49



Palle Mørch  
Statsautoriseret revisor

Fondens hovedaktivitet består i at eje og udleje fast ejendom, således at fondens boliger udlejes til ældre, fortrinsvis til medlemmer af Danmarks Lærerforening og disses pårørende.

Ejendomskomplekset består af 17 dobbelthuse samt 1 parcelhus, i alt 35 boliger.

Fonden drives efter samme principper som en almen boligforening, det vil sige at lejen som opkræves ikke overstiger, hvad der er nødvendigt til en forsvarlig drift af boligerne.

Jævnfør tidligere år er der foretaget renovering af huse efter fraflytning af lejere samt nødvendige reparationer pga. ejendommens alder.

Årets resultat svarer til forventningerne.

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

Årsrapporten for Den Selvejende Institution Teglgården for 2015 er af-  
lagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser.

Resultatopgørelsen:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes. I  
resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger der vedrører regnskabs-  
året.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del der  
kan henføres til årets resultat.

Balancen:

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til offentlig ejendomsværdi. Opskrivningen  
føres over opskrivningsfond. Der afskrives ikke på bygningerne.

Gældsforpligtelser:

Prioritetsgælden er kontantlån optaget til lånenes restgæld.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

6.

Budget t.kr.			2014
2.281	Huslejeindtægter .....	2.174.213	2.172.377
-----		-----	-----
	Faste udgifter vedr. ejendommene:		
110	Ejendomsskatter .....	78.150	78.270
65	Renovation .....	76.156	77.585
34	Forsikringer .....	24.302	24.043
<u>155</u>	Pedel .....	<u>135.510</u>	<u>121.549</u>
364	<b>Faste udgifter i alt</b>	314.118	301.447
---		-----	-----
	Løbende vedligeholdelse:		
300	Vedligeholdelse, have og vej .....	357.537	297.003
<u>60</u>	Løbende vedligeholdelse .....	<u>15.324</u>	<u>25.913</u>
360		372.861	322.916
730	Planlagt og periodisk vedligeholdelse:		
	Elektriker .....	117.888	26.762
	Murerarbejde .....	136.100	64.742
	Gulvbelægning .....	105.854	31.250
	Snedkerarbejde .....	217.760	73.926
	Maler .....	91.429	2.375
	Refusion ved udflytning + reg. depositum	-109.580	-16.508
	Arkitekt .....	80.437	31.250
	Tag .....	324.604	
	VVS arbejde .....	<u>206.838</u>	<u>64.924</u>
1.090	<b>Vedligeholdelse i alt</b>	1.544.191	601.637
-----		-----	-----
	Administration:		
155	Ejendomsadministrator .....	170.511	152.943
46	Andre administrationsudgifter .....	55.021	61.708
<u>56</u>	Revision og regnskabsassistance .....	<u>52.500</u>	<u>48.750</u>
257	<b>Administration i alt</b>	278.032	263.401
---		-----	-----
570	<b>Resultat før renter og afskrivninger</b>	37.872	1.005.892
---		-----	-----
386	Renteopsparing .....	372.322	370.887
0	Bankrenter, indtægt .....	225	10.585
57	Prioritetsrenter .....	53.948	64.001
	Renter SKAT .....	456	0
<u>0</u>	Afskrivninger .....	<u>9.378</u>	<u>9.378</u>
443	<b>Renter og afskrivninger i alt</b>	435.879	433.681
---		-----	-----
0	<b>Resultat før skat</b>	-398.007	572.211
0	Skat .....	<u>9</u>	<u>36.150</u>
127	<b>Årets resultat</b>	-398.016	536.061
===		=====	=====



2014**Aktiver:**

Anlægsaktiver:		
Brugsret til bil .....	28.134	37.512
Ejendommenes værdi .....	<u>15.000.000</u>	<u>15.000.000</u>
<u>Anlægsaktiver i alt</u>	15.028.134	15.037.512
	-----	-----
Omsætningsaktiver:		
Garantibeviser .....	5.000	5.000
Likvide beholdninger .....	<u>2.467.014</u>	<u>2.330.848</u>
<u>Omsætningsaktiver i alt</u>	2.472.014	2.335.848
	-----	-----
<b>Aktiver i alt</b>	17.500.148	17.373.360
	=====	=====

2014**Passiver:**

Egenkapital:		
Grundkapital .....	300.000	300.000
Øvrig egenkapital primo .....	4.336.038	
Årets resultat .....	<u>-398.016</u>	
	3.938.022	4.336.038
Opskrivningsfond .....	<u>3.220.000</u>	<u>3.220.000</u>
<u>Egenkapital i alt</u>	7.458.022	7.856.038
	-----	-----
Hensættelser:		
Renteopsparing .....	<u>1.560.444</u>	<u>1.188.120</u>
<u>Hensættelser i alt</u>	1.560.444	1.188.120
	-----	-----
Langfristet gæld:		
Deposita og forudbetalinger .....	852.591	811.960
BRF Kredit, rentetilpasningslån .....	<u>6.708.465</u>	<u>6.942.503</u>
<u>Langfristet gæld i alt</u>	7.561.056	7.754.463
	-----	-----
Kortfristet gæld:		
Kortfristet del af langfristet gæld .....	250.000	270.000
Skyldig skat .....	36.615	36.150
Skyldige omkostninger .....	<u>634.011</u>	<u>268.589</u>
<u>Kortfristet gæld i alt</u>	920.626	574.739
	-----	-----
<u>Gæld i alt</u>	8.481.682	8.329.202
	-----	-----
<b>Passiver i alt</b>	17.500.148	17.373.360
	=====	=====