

## Teglvænget Invest ApS

Teglvænget 107-109 F  
7400 Herning

CVR-nr. 26 86 21 32

## Årsrapport for perioden 1. juli 2017 til 30. juni 2018

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. november 2018

---

Erk Hedevang  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11



## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Teglvænget Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 28. november 2018

### **Direktion**

Erik Hedevang



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i Teglvænget Invest ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Teglvænget Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vildbjerg, den 28. november 2018

**Damgaard & Enevoldsen**  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 24 25 77 70

Niels Bjerg  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne196



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Teglvangenget Invest ApS  
Teglvangenget 107-109 F  
7400 Herning

CVR-nr.: 26 86 21 32

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Stiftet: 7. november 2002

Regnskabsår: 16. regnskabsår

Hjemsted: Herning

### Direktion

Erik Hedevang

### Revisor

Damgaard & Enevoldsen  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Pugdølvangenget 2  
7480 Vildbjerg



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Teglvænget Invest ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

### 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, direkteomkostninger samt andre driftsindtægter.

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi og årets regulering medtages i resultatopgørelsen. Værdireguleringen overføres efter fradrag af udskudt skat, til reserve for investeringsejendomme under egenkapitalen. Der har ikke medvikret eksterne vurderingsmænd ved opgørelsen af dagsværdien.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

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

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger i pengeinstitut.

#### **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**

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 gælds metode 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**

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris.





## Anvendt regnskabspraksis

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



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>247.019</b>	<b>204</b>
Administrationsomkostninger		-17.475	-15
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>229.544</b>	<b>189</b>
Finansielle omkostninger		-27.840	-30
<b>Resultat før skat</b>		<b>201.704</b>	<b>159</b>
Skat af årets resultat		-44.354	-35
<b>Årets resultat</b>		<b>157.350</b>	<b>124</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	100
Overført resultat		157.350	24
		<b>157.350</b>	<b>124</b>



## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>2.644.307</u>	<u>2.645</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.644.307</b></u>	<u><b>2.645</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.644.307</b></u>	<u><b>2.645</b></u>
Andre tilgodehavender		41.548	60
Periodeafgrænsningsposter		<u>34.969</u>	<u>34</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>76.517</b></u>	<u><b>94</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>203.782</b></u>	<u><b>152</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>280.299</b></u>	<u><b>246</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.924.606</b></u></u>	<u><u><b>2.891</b></u></u>



## Balance 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		943.794	786
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	100
<b>Egenkapital</b>	1	<b>1.068.794</b>	<b>1.011</b>
Hensættelse til udskudt skat		320.112	311
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>320.112</b>	<b>311</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.132.438	1.246
Selskabsskat		34.694	14
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>1.167.132</b>	<b>1.260</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	128.388	114
Modtagne forudbetalinger fra lejere		9.498	21
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.609	14
Gæld til tilknyttede virksomheder		96.447	12
Anden gæld		45.571	87
Deposita		70.055	61
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>368.568</b>	<b>309</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.535.700</b>	<b>1.569</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.924.606</b>	<b>2.891</b>
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		



## Noter

### 1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	125.000	786.444	100.000	1.011.444
Betalt ordinært udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	157.350	0	157.350
<b>Egenkapital 30. juni 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>943.794</b>	<b>0</b>	<b>1.068.794</b>

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.360	1.246.438	114.000	790.000
Selskabsskat	14	49.082	14.388	0
	<b>1.374</b>	<b>1.295.520</b>	<b>128.388</b>	<b>790.000</b>

### 3 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet HEVA Holding Herning ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.246, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør t.kr. 2.644.