

TEGLVÆNGET INVEST ApS

Teglvangenget 107
7400 Herning

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/09/2016

Erik Hedevang
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TEGLVÆNGET INVEST ApS
Teglvangenget 107
7400 Herning

CVR-nr: 26862132
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Revisor DAMGAARD & ENEVOLDSEN REGISTRERET
REVISIONSAKTIESELSKAB
Pugdølvangenget 2
7480 Vildbjerg
DK Danmark
CVR-nr: 24257770
P-enhed: 1006455972

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Teglvænget Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten er ikke revideret, og det erklæres at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 13/09/2016

Direktion

Erik Hedevang

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Teglvænget Invest ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Teglvænget Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Vildbjerg, 13/09/2016

Niels Bjerg

Registreret revisor

DAMGAARD & ENEVOLDSEN REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 24257770

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt forsikringer og skatter. Beløb til vedligeholdelse, som opkræves over huslejen, omkostningsføres i resultatopgørelsen og indregnes som en hensat forpligtelse.

Administrationsomkostninger

Omkostninger til juridisk assistance, revision, kontorartikler og edb.

Finansielle indtægter

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 pct.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet HEVA Holding Herning APS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som "Selskabsskat".

Balance

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

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

Aktiver med en kostpris under 12.900 kr. anses for beløbsmæssige uvæsentlige og omkostningsføres i anskaffelsesåret i resultatopgørelsen.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Passiver

Egenkapital – 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.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter vedrørende investeringsejendomme indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		306.852	300.486
Administrationsomkostninger		-12.724	-12.325
Resultat af ordinær primær drift		294.128	288.161
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		-19.468	72.829
Andre finansielle indtægter		36	275
Øvrige finansielle omkostninger		-32.622	-32.101
Ordinært resultat før skat		242.074	329.164
Skat af årets resultat	1	-53.244	-74.963
Årets resultat		188.830	254.201
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.000	0
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		0	100.000
Overført resultat		138.830	154.201
I alt		188.830	254.201

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme		2.644.307	2.644.307
Materielle anlægsaktiver i alt		2.644.307	2.644.307
Anlægsaktiver i alt		2.644.307	2.644.307
Andre tilgodehavender		3.334	12.661
Periodeafgrænsningsposter		32.703	31.652
Tilgodehavender i alt		36.037	44.313
Likvide beholdninger		212.654	240.322
Omsætningsaktiver i alt		248.691	284.635
Aktiver i alt		2.892.998	2.928.942

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		808.595	669.765
Forslag til udbytte		50.000	0
Egenkapital i alt		983.595	794.765
Hensættelse til udskudt skat		302.883	286.511
Hensatte forpligtelser i alt		302.883	286.511
Gæld til realkreditinstitutter		1.301.610	1.394.639
Skyldig selskabsskat		36.872	38.282
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.338.482	1.432.921
Gæld til realkreditinstitutter		112.500	112.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder		16.724	14.387
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.925	14.681
Skyldig selskabsskat		7.282	4.925
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		45.414	78.388
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	100.000
Deposita		67.193	75.864
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		268.038	414.745
Gældsforpligtelser i alt		1.606.520	1.847.666
Passiver i alt		2.892.998	2.928.942

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	36.872	38.282
Ændring af udskudt skat	16.372	36.681
	53.244	74.963

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Heraf forfalder kr. 851.610 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

3. Oplysning om eventualaktiver

Ingen.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.414.110, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør kr. 2.644.307.