

Teglvangenget Invest ApS

Teglvangenget 107-109 F
7400 Herning

CVR-nr. 26 86 21 32

Årsrapport for 2016/17

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 9. oktober 2017

Erik Hedevang
dirigent



Indholdsfortegnelse

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



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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 4. oktober 2017

Direktion

Erik Hedevang



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Teglvænget Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Teglvænget Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vildbjerg, den 4. oktober 2017

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

Niels Bjerg
Registreret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

Teglvangenget Invest ApS
Teglvangenget 107-109 F
7400 Herning

CVR-nr.: 26 86 21 32
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Stiftet: 7. november 2002
Regnskabsår: 15. 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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den til investeringsejendommene tilknyttede gæld var tidligere indregnet og målt til dagsværdi med indregning af årets værdiregulering over resultatopgørelsen. Praksis ændres til, at gæld vedrørende investeringsejendomme fremover måles til amortiseret kostpris.

Årsagen til praksisændringen er en ændring i årsregnskabsloven, hvorefter det ikke længere er muligt at indregne gæld vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi.

- Årets resultat før skat stiger med t.kr. 20.
- Årets skat af praksisændringen udgør t.kr. -4.
- Egenkapitalen falder med t.kr. 47.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 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.



Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		204.859	307
Administrationsomkostninger		-15.150	-13
Resultat af ordinær primær drift		189.709	294
Finansielle omkostninger		-30.239	-33
Resultat før skat		159.470	261
Skat af årets resultat	1	-35.083	-58
Årets resultat		124.387	203
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		100.000	50
Overført resultat		24.387	153
		124.387	203



Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
Aktiver			
Investerings ejendomme		<u>2.644.307</u>	<u>2.644</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.644.307</u>	<u>2.644</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.644.307</u>	<u>2.644</u>
Andre tilgodehavender		60.442	3
Periodeafgrænsningsposter		<u>33.958</u>	<u>33</u>
Tilgodehavender		<u>94.400</u>	<u>36</u>
Likvide beholdninger		<u>151.744</u>	<u>213</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>246.144</u>	<u>249</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.890.451</u></u>	<u><u>2.893</u></u>



Balance 30. juni

	Note	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		786.444	761
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	50
Egenkapital	2	1.011.444	936
Hensættelse til udskudt skat	3	310.452	290
Hensatte forpligtelser i alt		310.452	290
Gæld til kreditinstitutter		1.246.499	1.361
Selskabsskat		14.388	37
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.260.887	1.398
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	114.000	113
Modtagne forudbetalinger fra lejere		19.874	17
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.207	5
Anden gæld		86.856	53
Deposita		60.731	67
Kortfristede gældsforpligtelser		307.668	269
Gældsforpligtelser i alt		1.568.555	1.667
Passiver i alt		2.890.451	2.893
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



Noter

	2016/17 <small>kr.</small>	2015/16 <small>t.kr.</small>
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	14.388	37
Årets udskudte skat	20.695	21
	35.083	58

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	125.000	808.596	50.000	983.596
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-46.539	0	-46.539
Korrigeret egenkapital 1. juli 2016	125.000	762.057	50.000	937.057
Betalt ordinært udbytte	0	0	-50.000	-50.000
Årets resultat	0	24.387	100.000	124.387
Egenkapital 30. juni 2017	125.000	786.444	100.000	1.011.444

	2016/17 <small>kr.</small>	2015/16 <small>t.kr.</small>
3 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2016	289.757	286.511
Hensat i året	20.695	16.372
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2017	310.452	302.883



Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2016	Gæld 30. juni 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.414.110	1.360.499	114.000	779.548
Selskabsskat	36.872	14.388	0	0
	1.450.982	1.374.887	114.000	779.548

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet HEVA Holding Herning ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.474, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2017 udgør t.kr. 2.644.