

Søren Dalgaard, SR
Flemming Stahl, RR
Kim Wøldike, RR

Nytorv 8 · 4200 Slagelse
Tlf. 58 53 13 22
Fax 58 52 13 22
www.revisionDSW.dk

Teglholmsgade 16 ApS

Hulebækvej 37

4350 Ugerløse

CVR-nr. 28903952

Årsrapport 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 6. november 2018

Jytte Pedersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Teglholmegade 16 ApS



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Teglholmegade 16 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 samt af 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ugerløse, den 6. november 2018

Direktion

Jytte Pedersen
Direktør



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Teglholmsgade 16 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Teglholmsgade 16 ApS for regnskabsåret 2017/18, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Tegholmegade 16 ApS



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Slagelse, den 6. november 2018

DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 21696382

Søren Dalsgaard
Statsautoriseret revisor
mne9158

Teglhølmegade 16 ApS



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Teglhølmegade 16 ApS Hulebækvej 37 4350 Ugerløse
CVR-nr.	28903952
Stiftelsesdato	2. august 2005
Hjemsted	Holbæk
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
Direktion	Jytte Pedersen, Direktør
Revisor	DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Nytov 8 4200 Slagelse CVR-nr.: 21696382



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel med fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet ejer 6 lejligheder bestemt til videresalg. I liggeperioden udlejes lejlighederne.

Der er i regnskabsåret ikke solgt lejligheder.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 udviser et resultat på kr. 152.443, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en balancesum på kr. 18.415.547, og en egenkapital på kr. 5.441.952.

Selskabet forventer et positivt resultat for 2018/19.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Teglholmsgade 16 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.



Anvendt regnskabspraksis

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		617.530	608.156
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-257.475	-256.966
Driftsresultat		360.055	351.190
Andre finansielle omkostninger		-207.612	-209.702
Resultat før skat		152.443	141.488
Årets resultat		152.443	141.488
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		120.000	120.000
Overført resultat		32.443	21.488
Resultatdisponering		152.443	141.488



Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	1	18.220.613	18.446.468
Materielle anlægsaktiver		18.220.613	18.446.468
Anlægsaktiver		18.220.613	18.446.468
Andre tilgodehavender		9.436	178.447
Periodeafgrænsningsposter		2.261	2.159
Tilgodehavender		11.697	180.606
Likvide beholdninger		183.237	120.052
Omsætningsaktiver		194.934	300.658
Aktiver		18.415.547	18.747.126



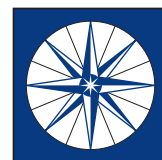
Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		5.221.952	5.189.510
Udbytte for regnskabsåret		120.000	120.000
Egenkapital		5.441.952	5.409.510
Gæld til kreditinstitutter		10.893.419	10.990.948
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.502.638	1.651.209
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		439.500	429.100
Langfristede gældsforpligtelser	3	12.835.557	13.071.257
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		97.500	96.800
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		40.538	169.559
Kortfristede gældsforpligtelser		138.038	266.359
Gældsforpligtelser		12.973.595	13.337.616
Passiver		18.415.547	18.747.126
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

**Egenkapitalopgørelsen**

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	100.000	5.189.510	120.000	5.409.510
Udbytte			120.000	120.000
Betalt udbytte			-120.000	-120.000
Årets resultat		32.443		32.443
Egenkapital 30. juni 2018	100.000	5.221.953	120.000	5.441.953

Virksomhedskapitalen er ændret i 2016/17 med en nedsættelse på 2.025 t.kr.



Noter

	2017/18	2016/17
1. Investeringsejendomme		
	2018	2017
Kostpris primo	21.016.342	20.925.428
Tilgange	31.620	90.914
Kostpris ultimo	21.047.962	21.016.342
Af- og nedskrivninger primo	-2.569.874	-2.312.908
Årets afskrivninger	-257.475	-256.966
Af- og nedskrivninger ultimo	-2.827.349	-2.569.874
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.220.613	18.446.468

2. Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
A-anparter	20	500	10.000
B-anparter	180	500	90.000
	200	1.000	100.000

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	10.893.419	97.500	9.836.379
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.502.638	0	0
Anden gæld	439.500	0	0
	12.835.557	97.500	9.836.379

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med GJ Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter m.v. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme, og GJ Holding ApS kautionerer for prioritetsgælden.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 18.221 t.kr.