

# Teglgårdsvej 25 ApS

Nørrebro 74 A, 7900 Nykøbing Mors

CVR-nr. 36 06 37 93

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2021.

---

Hans Albert Clausen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Teglårdsvej 25 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 27. marts 2021

### **Direktion**

Hans Albert Clausen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Teglgårdsvej 25 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Teglgårdsvej 25 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Nykøbing Mors, den 27. marts 2021

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Flemming Hansen

statsautoriseret revisor  
mne32244

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Teglårdsvej 25 ApS Nørrebro 74 A 7900 Nykøbing Mors
	CVR-nr.: 36 06 37 93
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
<b>Direktion</b>	Hans Albert Clausen
<b>Revisor</b>	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Limfjordsvej 42 7900 Nykøbing Mors

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -707 mod -52.408 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -3.498 mod -87.475 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Teglgårdsvej 25 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/1 2020 - 31/12 2020	1/10 2018 - 31/12 2019
<b>Bruttotab</b>	<b>-707</b>	<b>-52.408</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.224	-1.224
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1.931</b>	<b>-53.632</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-1.567	-10.088
<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.498</b>	<b>-63.720</b>
Skat af årets resultat	0	-23.755
<b>Ordinært resultat efter skat</b>	<b>-3.498</b>	<b>-87.475</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-3.498</b>	<b>-87.475</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-3.498	-87.475
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-3.498</b>	<b>-87.475</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	297.449	298.673
Materielle anlægsaktiver i alt	297.449	298.673
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>297.449</b>	<b>298.673</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	2.000	0
Tilgodehavender i alt	2.000	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.000</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>299.449</b>	<b>298.673</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	154.831	158.329
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>204.831</b>	<b>208.329</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	15.178
Gæld til tilknyttede virksomheder	68.969	60.584
Anden gæld	18.149	14.582
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	94.618	90.344
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>94.618</b>	<b>90.344</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>299.449</b>	<b>298.673</b>

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2018	50.000	245.804	295.804
Årets overførte overskud eller underskud	0	-87.475	-87.475
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	158.329	208.329
Årets overførte overskud eller underskud	0	-3.498	-3.498
	<b>50.000</b>	<b>154.831</b>	<b>204.831</b>

## Noter

---

	1/1 2020 - 31/12 2020	1/10 2018 - 31/12 2019
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	1.485
Andre finansielle omkostninger	1.567	8.603
	<b>1.567</b>	<b>10.088</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2020	303.960	303.960
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>303.960</b>	<b>303.960</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-5.287	-4.063
Årets afskrivninger	-1.224	-1.224
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b>-6.511</b>	<b>-5.287</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>297.449</b>	<b>298.673</b>