

Teglbacken 6 ApS

Strandkærvej 5, 8700 Horsens

CVR-nr. 40 07 02 73

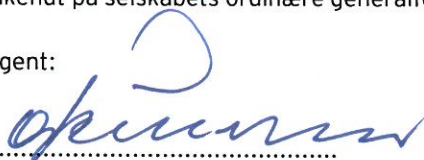
Årsrapport 2018

(fra selskabets stiftelse 5. december - 31. december 2018)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

19/3 2019

Dirigent:


.....



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 5. december - 31. december 2018	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Teglbakken 6 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 5. december - 31. december 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 5. december - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 27. februar 2019

Direktion:



Palle Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Teglbakken 6 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Teglbakken 6 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 5. december - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 5. december - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Horsens, den 27. februar 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Jens Møller
statsaut. revisor
mne9387

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Teglbakken 6 ApS
Adresse, postnr., by	Strandkærvej 5, 8700 Horsens
CVR-nr.	40 07 02 73
Stiftet	5. december 2018
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	5. december - 31. december 2018
Telefon	75 64 84 00
Telefax	76 26 16 50
Direktion	Palle Jensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Danske Bank / Realkredit Danmark Storkunder Ejendomme Lersø Parkallé 100, 2100 København Ø,
Advokat	Kromann Reumert Rådhuspladsen 3, 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

t.kr.	2018 1 mdr.
Hovedtal	
Bruttoresultat	-28
Resultat af ordinær primær drift	-28
Resultat før skat	-29
Årets resultat	-24
Balance	
Anlægsaktiver	9.652
Omsætningsaktiver	1.852
Aktiver i alt (balancesum)	11.504
Anpartskapital	250
Egenkapital	11.476
Pengestrømme	
Pengestrømme fra driftsaktiviteten	-1
Pengestrømme til investeringsaktiviteten	-9.652
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten	11.500
Pengestrøm i alt	1.847
Nøgletal	
Soliditetsgrad	99,8 %
Egenkapitalforrentning	-0,2 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at investere i, opføre og udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på 23.568 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 11.476.432 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Der forventes et regnskabsmæssigt underskud i 2019.

Årsregnskab 5. december - 31. december 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018 1 mdr.
	Eksterne omkostninger	-28.118
	Bruttoresultat	-28.118
2	Personaleomkostninger	0
	Resultat før finansielle poster	-28.118
	Finansielle omkostninger	-851
	Resultat før skat	-28.969
3	Skat af årets resultat	5.401
	Årets resultat	-23.568
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-23.568
		-23.568

Årsregnskab 5. december - 31. december 2018

Balance

Note	kr.	<u>2018</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
4	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	9.652.210
		<u>9.652.210</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.652.210</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	5.401
		<u>5.401</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.846.939</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.852.340</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>11.504.550</u></u>

Årsregnskab 5. december - 31. december 2018

Balance

Note	kr.	<u>2018</u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
5	Anpartskapital	250.000
	Overkurs ved emission	11.250.000
	Overført resultat	-23.568
	Egenkapital i alt	<u>11.476.432</u>
	Gældsforpligtelser	
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.118
		<u>28.118</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>28.118</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>11.504.550</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 5. december - 31. december 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	250.000	11.250.000	0	11.500.000
Overført via resultatdisponering	0	0	-23.568	-23.568
Egenkapital				
31. december 2018	<u>250.000</u>	<u>11.250.000</u>	<u>-23.568</u>	<u>11.476.432</u>

Årsregnskab 5. december - 31. december 2018

Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	2018 1 mdr.
	Årets resultat	-23.568
8	Reguleringer	-5.401
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	-28.969
9	Ændring i driftskapital	28.118
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	-851
	Køb af materielle anlægsaktiver	-9.652.210
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	-9.652.210
	Selskabsstiftelse	11.500.000
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	11.500.000
	Årets pengestrøm	1.846.939
	Likvider 31. december	1.846.939

Årsregnskab 5. december - 31. december 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Teglbakken 6 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 5. december - 31. december 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte væsentlige transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt virksomhedens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 5. december - 31. december 2018**Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)****Nøgletal**

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Årsregnskab 5. december - 31. december 2018

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2018 1 mdr.
3 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-5.401
	<u>-5.401</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Tilgange	9.652.210
Kostpris 31. december 2018	9.652.210
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>9.652.210</u>

kr.	2018
5 Anpartskapital	
Anpartskapitalen er fordelt således:	
Anparter, 250.000 stk. a nom. 1,00 kr.	250.000
	<u>250.000</u>

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 250.000 kr. siden stiftelsen.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Løvbjerg Ejendomme A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2018 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 5. december 2018 eller senere.

7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2018.

Årsregnskab 5. december - 31. december 2018

Noter

kr.	2018 1 mdr.
8 Reguleringer	
Skat af årets resultat	-5.401
	<u>-5.401</u>
9 Ændring i driftskapital	
Ændring i leverandørgæld m.v.	28.118
	<u>28.118</u>