

# Ejendomsselskabet Tegllund A/S

Bibliotekshaven 11, 6040 Egtved  
CVR-nr. 41 33 24 17

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 31.01.18

Arne Tegllund  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet Tegllund A/S  
Bibliotekshaven 11  
6040 Egtved

Hjemsted: Egtved  
CVR-nr.: 41 33 24 17  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Arne Tegllund

---

**Bestyrelse**

---

Arne Tegllund  
Else Tegllund  
Christina Tegllund

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordea Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17 for Ejendomsselskabet Tegllund A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring samt løn-service, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Egtved, den 25. januar 2018

**Direktionen**

Arne Tegllund

**Bestyrelsen**

Arne Tegllund

Else Tegllund

Christina Tegllund

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Tegllund A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tegllund A/S for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 25. januar 2018

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peder Pedersen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. 30183

Klaus Hjort-Enemark  
Reg. revisor  
MNE-nr. 2511

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består af udlejning selskabets ejendomme.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.16 - 30.09.17 udviser et resultat på DKK 695.818 mod DKK -139.558 for tiden 01.10.15 - 30.09.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 13.245.972.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
	<b>389.281</b>	<b>244.926</b>
1 Personaleomkostninger	-204.269	-352.671
	<b>185.012</b>	<b>-107.745</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-231.821	-270.956
	<b>-46.809</b>	<b>-378.701</b>
Finansielle indtægter	1.111.106	211.219
Finansielle omkostninger	-108.590	-106.086
	<b>955.707</b>	<b>-273.568</b>
Skat af årets resultat	-259.889	134.010
	<b>695.818</b>	<b>-139.558</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	200.000
Overført resultat	-304.182	-339.558
	<b>695.818</b>	<b>-139.558</b>

Note	30.09.17 DKK	30.09.16 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	8.187.579	10.065.923
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	26.321
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.187.579</b>	<b>10.092.244</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.187.579</b>	<b>10.092.244</b>
Udskudt skatteaktiv	7.388	96.931
Tilgodehavende selskabsskat	0	36.456
Andre tilgodehavender	45.109	33.408
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	245.876	0
Periodeafgrænsningsposter	9.815	12.383
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>308.188</b>	<b>179.178</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6.737.246	6.081.086
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>6.737.246</b>	<b>6.081.086</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>87.893</b>	<b>264.777</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>7.133.327</b>	<b>6.525.041</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>15.320.906</b>	<b>16.617.285</b>



	30.09.17	30.09.16
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	11.745.972	12.050.154
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	200.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>13.245.972</b>	<b>12.750.154</b>
2 Gæld til realkreditinstitutter	1.523.668	1.647.433
2 Deposita	86.145	105.645
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.609.813</b>	<b>1.753.078</b>
2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	122.673	120.031
Gæld til øvrige kreditinstitutter	284.957	1.943.526
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	6.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	30.000
Selskabsskat	7.194	0
Anden gæld	20.297	13.996
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>465.121</b>	<b>2.114.053</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.074.934</b>	<b>3.867.131</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>15.320.906</b>	<b>16.617.285</b>

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.15 - 30.09.16				
Saldo pr. 01.10.15	500.000	12.389.712	300.000	13.189.712
Betalt udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Forslag til resultatdisponering	0	-339.558	200.000	-139.558
Saldo pr. 30.09.16	500.000	12.050.154	200.000	12.750.154
Egenkapitalopgørelse for 01.10.16 - 30.09.17				
Saldo pr. 01.10.16	500.000	12.050.154	200.000	12.750.154
Betalt udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Forslag til resultatdisponering	0	-304.182	1.000.000	695.818
Saldo pr. 30.09.17	500.000	11.745.972	1.000.000	13.245.972

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	199.264	349.358
Andre omkostninger til social sikring	5.005	3.313
I alt	204.269	352.671
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.17	Gæld i alt 30.09.16
Gæld til realkreditinstitutter	122.673	1.034.398	1.646.341	1.767.464
Deposita	0	0	86.145	105.645
I alt	122.673	1.034.398	1.732.486	1.873.109

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.09.17.

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.646 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 8.188.

Til sikkerhed for mellemregningen med ejerforeningen er der tinglyst t.DKK 205 i grund og bygninger.

Af selskabets beholdning af værdipapirer er t.DKK 127 pantsat til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

#### 5. Nærtstående parter

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Rente	9.820
Udbetalt i årets løb	236.056
Kostpris pr. 30.09.17	245.876

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration og lokaler.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet el-

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

ler aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksom-



## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

hedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.