

# **Ejendomsselskabet Tegllund A/S**

Vinkelgårdsvej 6, 6040 Egtved  
CVR-nr. 41 33 24 17

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 04.01.17

Arne Tegllund  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 12
Noter	13 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet Tegllund A/S  
Vinkelgårdsvej 6  
6040 Egtved  
Hjemsted: Egtved  
CVR-nr.: 41 33 24 17

---

**Bestyrelse**

---

Arne Tegllund  
Else Tegllund  
Christina Tegllund

---

**Direktion**

---

Arne Tegllund

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordea Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 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, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Egtved, den 22. december 2016

**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 01.10.15 - 30.09.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

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 revisorerets 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 22. december 2016

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peder Pedersen  
Statsaut. revisor

Klaus Hjort-Enemark  
Reg. revisor

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>244.926</b>	<b>2.482.104</b>
2	Personaleomkostninger	-352.671	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-270.956	-244.980
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-378.701</b>	<b>2.237.124</b>
	Andre finansielle indtægter	211.219	603.954
	Andre finansielle omkostninger	-106.086	-191.272
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-273.568</b>	<b>2.649.806</b>
3	Skat af årets resultat	134.010	-664.811
	<b>Årets resultat</b>	<b>-139.558</b>	<b>1.984.995</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	300.000
	Overført resultat	-339.558	1.684.995
	<b>I alt</b>	<b>-139.558</b>	<b>1.984.995</b>

<b>AKTIVER</b>		30.09.16	30.09.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	10.065.923	10.297.399
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	26.321	65.801
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.092.244</b>	<b>10.363.200</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.092.244</b>	<b>10.363.200</b>
	Udskudt skatteaktiv	96.931	0
	Tilgodehavende selskabsskat	36.456	0
	Andre tilgodehavender	27.408	48.490
	Periodeafgrænsningsposter	12.383	10.856
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>173.178</b>	<b>59.346</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	6.081.086	6.162.429
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>6.081.086</b>	<b>6.162.429</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>264.777</b>	<b>209.686</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.519.041</b>	<b>6.431.461</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>16.611.285</b>	<b>16.794.661</b>

<b>PASSIVER</b>		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	12.050.154	12.389.712
<b>5</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>12.550.154</b>	<b>12.889.712</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	37.079
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>37.079</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.647.433	1.768.041
<b>6</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.647.433</b>	<b>1.768.041</b>
<b>6</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	120.031	119.476
	Gæld til kreditinstitutter	1.943.526	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	112.145	112.145
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	30.000
	Selskabsskat	0	1.536.121
	Anden gæld	7.996	2.087
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	300.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.413.698</b>	<b>2.099.829</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.061.131</b>	<b>3.867.870</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>16.611.285</b>	<b>16.794.661</b>
<b>7</b>	Sikkerhedsstillelser		



## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

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

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

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Afskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

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

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Finansielle poster**

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

**Skatter**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Værdiforringelse af aktiver

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

### Tilgodehavender

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

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

### **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 virksomhedsovertagelser, 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**

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.

**1. Selskabets hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af selskabets ejendomme.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
--	----------------	----------------

**2. Personaleomkostninger**

Lønninger	349.358	0
Andre omkostninger til social sikring	3.313	0
I alt	352.671	0

**3. Skatter**

Årets aktuelle skat	0	1.515.703
Årets udskudte skat	-134.010	-850.892
I alt	-134.010	664.811

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 30.09.15	11.937.798	197.401
Kostpris pr. 30.09.16	11.937.798	197.401
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.15	1.640.399	131.600
Afskrivninger i året	231.476	39.480
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.16	1.871.875	171.080
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	10.065.923	26.321

**5. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.14 - 30.09.15</i>		
Saldo pr. 01.10.14	500.000	10.704.717
Forslag til resultatdisponering	0	1.684.995
Saldo pr. 30.09.15	500.000	12.389.712
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16</i>		
Saldo pr. 01.10.15	500.000	12.389.712
Forslag til resultatdisponering	0	-339.558
Saldo pr. 30.09.16	500.000	12.050.154

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Aktieklasser A	3	100.000
Aktieklasser B	2	50.000
Aktieklasser C	2	25.000
Aktieklasser D	3	10.000
Aktieklasser E	3	5.000
Aktieklasser F	5	1.000

## 6. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.16	Gæld i alt 30.09.15
Gæld til realkreditinstitutter	120.031	1.162.974	1.767.464	1.887.517

## 7. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet pant i virksomhedens bygninger og grunde.

Pantsætningens samlede omfang er t.DKK 4.972.

Regnskabsmæssig værdi pr. statusdagen udgør t.DKK 8.445.

Af selskabets beholdning af værdipapirer er t.DKK 4.057 pantsat til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.