

Ejendomsselskabet Tegllund A/S

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 02.02.23

Arne Tegllund
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

Selskabet

Ejendomsselskabet Tegllund A/S
Bibliotekshaven 11
6040 Egtved

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

Direktion

Arne Tegllund

Bestyrelse

Arne Tegllund
Else Tegllund
Christina Nishi Gandha Tegllund

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 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. 30.09.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 31. januar 2023

Direktionen

Arne Tegllund

Bestyrelsen

Arne Tegllund

Else Tegllund

Christina Nishi Gandha
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 01.10.21 - 30.09.22 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 31. januar 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Peder Pedersen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne30183

Klaus Hjort-Enemark
Reg. revisor
MNE-nr. mne2511

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme samt investering i værdipapir.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.21 - 30.09.22 udviser et resultat på DKK -3.065.052 mod DKK 678.571 for tiden 01.10.20 - 30.09.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 9.257.230.

Selskabet har valgt at nedskrive selskabets ejendomme ekstraordinært i regnskabsåret, hvilket har påvirket resultatet negativt.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2021/22 DKK	2020/21 DKK
	Bruttofortjeneste	246.065	311.380
1	Personaleomkostninger	-268.254	-230.483
	Resultat før af- og nedskrivninger	-22.189	80.897
2	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.044.124	-156.880
	Resultat af primær drift	-3.066.313	-75.983
3	Finansielle indtægter	138.156	955.410
4	Finansielle omkostninger	-124.386	-13.988
	Resultat før skat	-3.052.543	865.439
5	Skat af årets resultat	-12.509	-186.868
	Årets resultat	-3.065.052	678.571

Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	113.000
Overført resultat	-3.065.052	565.571
I alt	-3.065.052	678.571

Ekstraordinært udbytte udloddet efter balancedagen	114.400	0
--	---------	---

	30.09.22	30.09.21
	DKK	DKK
AKTIVER		
Note		
Grunde og bygninger	3.300.000	6.344.124
Materielle anlægsaktiver i alt	3.300.000	6.344.124
Anlægsaktiver i alt	3.300.000	6.344.124
Tilgodehavende selskabsskat	17.780	0
Andre tilgodehavender	41.121	65.876
Periodeafgrænsningsposter	5.163	5.175
Tilgodehavender i alt	64.064	71.051
Andre værdipapirer og kapitalandele	6.977.595	7.429.354
Værdipapirer og kapitalandele i alt	6.977.595	7.429.354
Likvide beholdninger	125.353	57.052
Omsætningsaktiver i alt	7.167.012	7.557.457
Aktiver i alt	10.467.012	13.901.581

PASSIVER		30.09.22	30.09.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	8.757.230	11.822.282
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	113.000
	Egenkapital i alt	9.257.230	12.435.282
6	Gæld til realkreditinstitutter	895.668	1.030.708
6	Deposita	82.071	82.071
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	977.739	1.112.779
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	137.072	124.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	32.373	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.211	25.211
	Selskabsskat	0	179.090
	Anden gæld	37.387	25.219
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	232.043	353.520
	Gældsforpligtelser i alt	1.209.782	1.466.299
	Passiver i alt	10.467.012	13.901.581

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.20 - 30.09.21				
Saldo pr. 01.10.20	500.000	11.256.711	800.000	12.556.711
Betalt udbytte	0	0	-800.000	-800.000
Forslag til resultatdisponering	0	565.571	113.000	678.571
Saldo pr. 30.09.21	500.000	11.822.282	113.000	12.435.282
Egenkapitalopgørelse for 01.10.21 - 30.09.22				
Saldo pr. 01.10.21	500.000	11.822.282	113.000	12.435.282
Betalt udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Forslag til resultatdisponering	0	-3.065.052	0	-3.065.052
Saldo pr. 30.09.22	500.000	8.757.230	0	9.257.230

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
--	----------------	----------------

1. Personaleomkostninger

Lønninger	262.344	224.864
Andre omkostninger til social sikring	5.910	5.619

I alt	268.254	230.483
-------	---------	---------

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	155.980	156.880
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2.888.144	0

I alt	3.044.124	156.880
-------	-----------	---------

3. Finansielle indtægter

Valutakursreguleringer	0	848.264
Øvrige finansielle indtægter	138.156	107.146

I alt	138.156	955.410
-------	---------	---------

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	11.086	13.988
Øvrige finansielle omkostninger	113.300	0

I alt	124.386	13.988
-------	---------	--------

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	12.509	186.868

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.22	Gæld i alt 30.09.21
Gæld til realkreditinstitutter	137.072	447.786	1.032.740	1.154.708
Deposita	0	0	82.071	82.071
I alt	137.072	447.786	1.114.811	1.236.779

7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 30.09.22	6.977.595	6.977.595
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-113.300	-113.300

8. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.09.22.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.032 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.300.

Til sikkerhed for mellemregningen med ejerforeningen er der tinglyst t.DKK 164 i grund og bygninger.

10. 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 samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og øvrige personalerelaterede omkostninger.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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 DKK
Bygninger	50	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 renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

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.

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

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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 salgsmarkedsomkostninger 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 eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.