

Tegllund Invest ApS

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.02.24

Christina Nishi Gandha 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

Tegllund Invest ApS
Bibliotekshaven 11
6040 Egtved

Telefon: 40 42 55 17
Hjemsted: Vejle
CVR-nr.: 41 33 24 17
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Else Tegllund
Christina Nishi Gandha Tegllund

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 for Tegllund Invest ApS.

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. 30.09.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 16. januar 2024

Direktionen

Else Tegllund

Christina Nishi Gandha Tegllund

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Tegllund Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tegllund Invest ApS for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 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 16. januar 2024

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 fremadrettet i investering i værdipapir. Udlejningsejendom er afstået i året.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.22 - 30.09.23 udviser et resultat på DKK 100.741 mod DKK -3.065.052 for tiden 01.10.21 - 30.09.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 9.243.571.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2022/23 DKK	2021/22 DKK
	Bruttofortjeneste	74.593	246.065
2	Personaleomkostninger	-189.686	-268.254
	Resultat før af- og nedskrivninger	-115.093	-22.189
3	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-65.424	-3.044.124
	Resultat af primær drift	-180.517	-3.066.313
4	Finansielle indtægter	259.556	138.156
5	Finansielle omkostninger	-2.324	-124.386
	Resultat før skat	76.715	-3.052.543
6	Skat af årets resultat	24.026	-12.509
	Årets resultat	100.741	-3.065.052

Forslag til resultatdisponering

	Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	114.400	0
	Overført resultat	-13.659	-3.065.052
	I alt	100.741	-3.065.052
	Ekstraordinært udbytte udloddet efter balancedagen	0	114.400

AKTIVER		30.09.23	30.09.22
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	0	3.300.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	3.300.000
	Anlægsaktiver i alt	0	3.300.000
	Udskudt skatteaktiv	24.026	0
	Tilgodehavende selskabsskat	88.539	17.780
	Andre tilgodehavender	8.369	41.121
	Periodeafgrænsningsposter	0	5.163
	Tilgodehavender i alt	120.934	64.064
	Andre værdipapirer og kapitalandele	6.890.930	6.977.595
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	6.890.930	6.977.595
	Likvide beholdninger	2.274.141	125.353
	Omsætningsaktiver i alt	9.286.005	7.167.012
	Aktiver i alt	9.286.005	10.467.012

PASSIVER		30.09.23	30.09.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	8.743.571	8.757.230
	Egenkapital i alt	9.243.571	9.257.230
7	Gæld til realkreditinstitutter	0	895.668
7	Deposita	0	82.071
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	977.739
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	137.072
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	32.373
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.500	25.211
	Takstmæssig overdækning	1	0
	Anden gæld	17.933	37.387
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	42.434	232.043
	Gældsforpligtelser i alt	42.434	1.209.782
	Passiver i alt	9.286.005	10.467.012

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Eventualforpligtelser

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
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
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23				
Saldo pr. 01.10.22	500.000	8.757.230	0	9.257.230
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-114.400	0	-114.400
Forslag til resultatdisponering	0	100.741	0	100.741
Saldo pr. 30.09.23	500.000	8.743.571	0	9.243.571

1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	29.680	0
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-2.888.144
I alt		29.680	-2.888.144

2. Personaleomkostninger

Lønninger	185.082	262.344
Andre omkostninger til social sikring	4.604	5.910
I alt	189.686	268.254
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	65.424	155.980
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	2.888.144
I alt	65.424	3.044.124

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
4. Finansielle indtægter		
Valutakursreguleringer	212.723	0
Øvrige finansielle indtægter	46.833	138.156
I alt	259.556	138.156

5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	2.324	11.086
Øvrige finansielle omkostninger	0	113.300
I alt	2.324	124.386

6. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	12.509
Årets regulering af udskudt skat	-24.026	0
I alt	-24.026	12.509

7. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 30.09.22
Gæld til realkreditinstitutter	1.032.740
Deposita	82.071
I alt	1.114.811

8. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 30.09.23	6.890.930	6.890.930
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	212.723	212.723

9. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.09.23.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

11. 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 fra 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.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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 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 rentekomkostninger, 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.

11. 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.

11. 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.

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.

11. 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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.