

# Tegtmeier Invest ApS

Islandsvej 23B  
7700 Thisted

CVR-nr. 41 65 61 82

## Årsrapport for 2020/21

(1. regnskabsår)



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 8. april 2022

---

Poul Pedersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25. august 2020 - 31. december 2021 for Tegtmeier Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. august 2020 - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 28. marts 2022

### **Direktion**

Christian Tegtmeier Pedersen  
direktør

### **Bestyrelse**

Poul Pedersen  
formand

Anders Tegtmeier Pedersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til kapitalejeren i Tegtmeier Invest ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Tegtmeier Invest ApS for regnskabsåret 25. august 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 28. marts 2022

**REVISION LIMFJORD**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 41 45 45 55

Mads Bjørndal  
registreret revisor  
MNE-nr. mne35856

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Tegtmeier Invest ApS Islandsvej 23B 7700 Thisted
	CVR-nr.: 41 65 61 82
	Regnskabsperiode: 25. august 2020 - 31. december 2021
	Stiftet: 25. august 2020
	Hjemsted: Thisted
<b>Bestyrelse</b>	Poul Pedersen, formand Anders Tegtmeier Pedersen
<b>Direktion</b>	Christian Tegtmeier Pedersen, direktør
<b>Revisor</b>	REVISION LIMFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab Bødkervej 12 7700 Thisted

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i handel og udlejning af fast ejendom og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 16.329, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 23.671.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tegtmeier Invest ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder omkostninger forbundet med ejendommens drift.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	82 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte 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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 25. august - 31. december

	Note	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.757</b>
Afskrivninger		-2.645
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>112</b>
Finansielle omkostninger	1	-20.253
<b>Resultat før skat</b>		<b>-20.141</b>
Skat af årets resultat		3.812
<b>Årets resultat</b>		<b>-16.329</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-16.329
		<b>-16.329</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2020/21 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger		2.194.083
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.194.083</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.194.083</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudt skatteaktiv		3.812
<b>Tilgodehavender</b>		<u>3.812</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>7.462</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>11.274</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>2.205.357</u>

## Balance 31. december 2021

	Note	2020/21 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-16.329
<b>Egenkapital</b>		<b><u>23.671</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.131.589
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b><u>1.131.589</u></b>
Banker		323.058
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.001
Gæld til kapitalinteressere		378.446
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		302.692
Anden gæld		8.350
Deposita		23.550
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.050.097</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.181.686</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.205.357</u></b>
Eventualforpligtelser	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 25. august 2020	0	0	0
Årets resultat	0	-16.329	-16.329
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>-16.329</b>	<b>23.671</b>

## Noter

2020/21

kr.

**1 Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger kapitalinteresser	3.446
Andre finansielle omkostninger	16.807
	<u>20.253</u>

**2 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 25. august 2020 kr.	Gæld 31. december 2021 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>1.131.589</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>0</b>	<b>1.131.589</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**3 Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.167, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 2.194.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 400, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 400 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

# PEÑNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Christian Tegtmeier Pedersen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-339199933662

IP: 87.63.xxx.xxx

2022-04-09 07:48:56 UTC

NEM ID 

## Poul Pedersen (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-524334404720

IP: 87.55.xxx.xxx

2022-04-09 18:34:41 UTC

NEM ID 

## Anders Tegtmeier Pedersen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-460188877760

IP: 86.52.xxx.xxx

2022-04-10 18:25:30 UTC

NEM ID 

## Mads Bjørndal (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:41454555-RID:18060273

IP: 77.243.xxx.xxx

2022-04-12 05:07:59 UTC

NEM ID 

## Poul Pedersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-524334404720

IP: 87.61.xxx.xxx

2022-04-12 05:14:02 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UWK3N-C3DD4-PVXPF-E3D7B-PT76I-SFFFA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>