

Teglværksvej 3 ApS

Fagotvej 5
4700 Næstved

CVR-nr. 41752467

Årsrapport 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. april 2022

Claus Mouritsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12. oktober 2020 - 31. december 2021 for Teglværksvej 3 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. oktober 2020 - 31. december 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 21. april 2022

Direktion

Claus Mouritsen

Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Teglværksvej 3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Teglværksvej 3 ApS for regnskabsåret 12. oktober 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 21. april 2022

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 37121924

Kim Christensen

Registreret revisor

mne16181

medlem af FSR - danske revisorer

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Teglværksvej 3 ApS Fagotvej 5 4700 Næstved
CVR-nr.	41752467
Stiftelsesdato	12. oktober 2020
Hjemsted	Næstved
Regnskabsår	12. oktober 2020 - 31. december 2021
Direktion	Claus Mouritsen, Direktør
Revisor	Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab Næstvedvej 2 4760 Vordingborg
CVR-nr.	37121924
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 1 - 3 1780 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af beboelsesejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 12. oktober 2020 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 162.586, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 11.413.687, og en egenkapital på kr. 202.586.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet den 12/10 2020 og 2020/21 er således selskabets første regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Teglværksvej 3 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2020/21 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra husleje indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger og amortisering af realkreditlån.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller praktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		637.380
Personaleomkostninger	1	-37.273
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-144.258
Driftsresultat		455.849
Finansielle omkostninger		-203.757
Resultat før skat		252.092
Skat af årets resultat	2	-89.506
Årets resultat		162.586
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		162.586
Resultatdisponering		162.586

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	3	10.443.617
Materielle anlægsaktiver		10.443.617
Anlægsaktiver		10.443.617
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.528
Tilgodehavender		2.528
Likvide beholdninger		967.542
Omsætningsaktiver		970.070
Aktiver		11.413.687

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		162.586
Egenkapital		202.586
Gæld til realkreditinstitutter		7.629.758
Langfristede gældsforpligtelser	4	7.629.758
Gæld til realkreditinstitutter		288.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.244
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		89.506
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.578.955
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		578.638
Kortfristede gældsforpligtelser		3.581.343
Gældsforpligtelser		11.211.101
Passiver		11.413.687
Eventualforpligtelser	5	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6	

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 12. oktober 2020	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	162.586	162.586
Egenkapital 31. december 2021	40.000	162.586	202.586

Noter

	<u>2020/21</u>		
1. Personaleomkostninger			
Lønninger			20.092
Andre personaleomkostninger			17.181
			<u>37.273</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede			<u>1</u>
2. Skat af årets resultat			
Aktuel skat			89.506
			<u>89.506</u>
			<u>2021</u>
3. Grunde og bygninger			
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer			10.587.875
Kostpris ultimo			<u>10.587.875</u>
Årets afskrivninger			-144.258
Af- og nedskrivninger ultimo			<u>-144.258</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo			<u>10.443.617</u>
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.629.758	288.000	6.590.000
	<u>7.629.758</u>	<u>288.000</u>	<u>6.590.000</u>

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Mou Udlejning ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditkreditinstitut, 8.020 t.kr., er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 10.444 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Claus Mouritsen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-874834675206 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2022 kl.: 07:37:17
Underskrevet med NemID

Kim Christensen (ØR)

Som Revisor
På vegne af Øernes Revision NEM ID
RID: 73365789
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2022 kl.: 10:30:45
Underskrevet med NemID

Claus Mouritsen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-874834675206 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2022 kl.: 06:53:07
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 7fa68eXuxKs247486265

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.