

# **TEGLGADE 23. ANS. ApS**

Teglgade 23  
8643 Ans By

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/03/2020**

**Kirsten Svith Andersen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	TEGLGADE 23. ANS. ApS Teglgade 23 8643 Ans By  Telefonnummer: 8687 0555  CVR-nr: 79177717 Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V DK Danmark
<b>Revisor</b>	Lægers & Tandlægers Revisionskontor Steen Blichers Gade 5 8900 Randers C DK Danmark CVR-nr: 25685229 P-enhed: 1007987028

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for TEGLGADE 23. ANS. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ans By, den 11/03/2020

## Direktion

Kirsten Svith Andersen

## Bestyrelse

Kirsten Svith Andersen  
Læge

Michael Borup  
Læge

Louise Holmen Terkelsen  
Læge

Kristian Skytte Andersen  
Læge

Mia Nyby Rønstrup  
Læge

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Teglgade 23 Ans ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Teglgade 23 Ans ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 og FSR – danske revisors Ethiske 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 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.

Randers, 11/03/2020

Brian Bruun Falkner , mne26660  
Registreret revisor  
Lægers & Tandlægers Revisionskontor  
CVR: 25685229

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i ejendomsudlejning

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 2019 udviser et resultat på kr. 652.507 mod kr. 601.191 sidste år, og balancen pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 3.727.102.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## **Generelt om indregning og måling:**

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning:**

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på fakturerings tidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat:**

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

**Balancen****Materielle anlægsaktiver:**

Grunde og bygninger måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden henlæggelse under posten "Reserve for opskrivninger". Udskudt skat på opskrivninger indregnes direkte i posten "Udskudt skat".

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

Bygninger: 100 år

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

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Småanskaffelser under kr. 13.800 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

**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 nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Udbytte:**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Udskudt skat:**

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

**Finansielle gældsforpligtelser:**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

**Selskabsskat:**

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 acontoskatte.

Selskabet er omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiell post i resultatopgørelsen i regnskabsåret.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		1.185.246	1.156.338
Eksterne omkostninger .....		-63.106	-84.824
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>1.122.140</b>	<b>1.071.514</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-113.741	-113.741
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.008.399</b>	<b>957.773</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-171.826	-186.536
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>836.573</b>	<b>771.237</b>
Skat af årets resultat .....		-184.066	-170.046
<b>Årets resultat .....</b>		<b>652.507</b>	<b>601.191</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		276.500	200.000
Overført resultat .....		376.007	401.191
<b>I alt .....</b>		<b>652.507</b>	<b>601.191</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		10.577.939	10.691.680
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.577.939</b>	<b>10.691.680</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.577.939</b>	<b>10.691.680</b>
Udskudte skatteaktiver .....		175.161	150.138
Andre tilgodehavender .....		0	12.025
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>175.161</b>	<b>162.163</b>
Likvide beholdninger .....		226.734	99.628
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>401.895</b>	<b>261.791</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>10.979.834</b>	<b>10.953.471</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		187.500	187.500
Overført resultat .....		3.263.102	2.887.095
Forslag til udbytte .....		276.500	200.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.727.102</b>	<b>3.274.595</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.012.924	3.484.543
Gæld til banker .....		3.744.000	3.744.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>6.756.924</b>	<b>7.228.543</b>
Gæld til banker .....		462.000	440.000
Skyldig selskabsskat .....		13.066	832
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		20.742	9.501
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>495.808</b>	<b>450.333</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.252.732</b>	<b>7.678.876</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>10.979.834</b>	<b>10.953.471</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Lån	3.474.924	462.000	3.012.924	1.045.000
Prioritetsgæld	3.744.000	0	3.744.000	3.744.000
	<b>7.218.924</b>	<b>462.000</b>	<b>6.756.924</b>	<b>4.789.000</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser udover de i årsrapporten anførte.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for Nykredit Realkredit A/S er der givet realkreditpantebrev på kr. 3.744.000 i matr. nr. 10 bh, Ans By, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 10.577.939.

Til sikkerhed for Lægernes Bank er der givet ejerpantebrev, med underpant hos Nykredit Bank, på kr. 6.335.000 i matr. nr. 10 bh, Ans By, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 10.577.939.

#### 4. Oplysning om ejerskab

##### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5 % af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Kirsten Svith Andersen, Mågårdsvej 18, Gerning, 8850 Bjerringbro  
Kristian Skytte Andersen, Glentevej 26, 8600 Silkeborg  
Louise Holmen Terkelsen, Sølvstenvej 45, Skjød, 8450 Hammel  
Michael Borup, Søndergade 10, 8883 Gjern  
Mia Nyby Rønstrup, Allingegårdsvej 130, Grauballe, 8600 Silkeborg

##### Nærtstående parter

Selskabet har indgået lejekontrakt med et lægeinteressentskab, der ejes af anpartshaverne. Lejekontrakten er indgået på almindelige handelsvilkår. Opsigelsesvarslet er 0 måneder.

#### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0