

Ejendomsselskabet Teglvænget A/S

Teglvænget 29, 7400 Herning

CVR-nr. 84 28 29 28

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2021

Dirigent:

.....
Bo Jensen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Teglvænget A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 1. juli 2021
Direktion:

.....
Bo Jensen

Bestyrelse:

.....
Birthe Lykke Sørensen

.....
Bo Jensen

.....
Rasmus Lykke Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Teglvænget A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Teglvænget A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 1. juli 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Niels J. Jørgensen
statsaut. revisor
mne8217

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Teglvænget A/S
Adresse, postnr., by	Teglvænget 29, 7400 Herning
CVR-nr.	84 28 29 28
Stiftet	15. juni 1978
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Birthe Lykke Sørensen Bo Jensen Rasmus Lykke Jensen
Direktion	Bo Jensen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at udleje fast ejendom samt at foretage formuepleje i øvrigt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 95.038 kr. mod et overskud på 12.793 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 2.233.004 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	228.705	275.569
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-105.159	-201.537
	Resultat før finansielle poster	123.546	74.032
2	Finansielle indtægter	8.986	9.132
	Finansielle omkostninger	-10.688	-66.765
	Resultat før skat	121.844	16.399
3	Skat af årets resultat	-26.806	-3.606
	Årets resultat	<u>95.038</u>	<u>12.793</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	100.000	100.000
	Overført resultat	-4.962	-87.207
		<u>95.038</u>	<u>12.793</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
4	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	3.445.500	3.547.459
	Produktions-anlæg og maskiner	10.117	13.317
	Kunst	257.250	257.250
		<u>3.712.867</u>	<u>3.818.026</u>
	Finansielle aktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.000	2.000
		<u>2.000</u>	<u>2.000</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>3.714.867</u>	<u>3.820.026</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.000	1.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	159.262	128.744
	Andre tilgodehavender	7.500	7.500
		<u>167.762</u>	<u>137.244</u>
	Likvide beholdninger	0	79.551
	Kortfristede aktiver i alt	<u>167.762</u>	<u>216.795</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.882.629</u>	<u>4.036.821</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	1.133.004	1.137.966
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
	Egenkapital i alt	<u>2.233.004</u>	<u>2.237.966</u>
	Forpligtelser		
6	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	635.309	652.194
	Gæld til realkreditinstitutter	757.281	866.956
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>1.392.590</u>	<u>1.519.150</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	110.992	111.017
	Gæld til banker	16.948	0
	Gæld til associerede virksomheder	0	27.603
	Skyldig sambeskatningsbidrag	43.691	50.863
	Anden gæld	85.404	90.222
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>257.035</u>	<u>279.705</u>
	Forpligtelser i alt	<u>1.649.625</u>	<u>1.798.855</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.882.629</u>	<u>4.036.821</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 7 Eventualforpligtelser
 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	1.000.000	1.183.313	100.000	2.283.313
Overført via resultatdisponering	0	-87.207	100.000	12.793
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	53.667	0	53.667
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-11.807	0	-11.807
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Egenkapital 1. januar 2020	1.000.000	1.137.966	100.000	2.237.966
Overført via resultatdisponering	0	-4.962	100.000	95.038
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Egenkapital 31. december 2020	1.000.000	1.133.004	100.000	2.233.004

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Teglvænget A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og ejendomsdrift.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

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

Grunde afskrives ikke.

Kunst afskrives ikke.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer består af kapitalandele, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Kapitalandele måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.			2020	2019	
2	Finansielle indtægter				
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		8.986	8.402	
	Andre finansielle indtægter		0	730	
			<u>8.986</u>	<u>9.132</u>	
3	Skat af årets resultat				
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst		43.691	39.056	
	Årets regulering af udskudt skat		-16.885	-35.450	
			<u>26.806</u>	<u>3.606</u>	
4	Materielle aktiver				
kr.		Grunde og bygninger	Produktions- anlæg og maskiner	Kunst	I alt
	Kostpris 1. januar 2020	8.231.489	326.866	257.250	8.815.605
	Kostpris 31. december 2020	8.231.489	326.866	257.250	8.815.605
	Af- og nedskrivninger				
	1. januar 2020	4.684.030	313.549	0	4.997.579
	Årets afskrivninger	101.959	3.200	0	105.159
	Af- og nedskrivninger 31. december 2020	4.785.989	316.749	0	5.102.738
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>3.445.500</u>	<u>10.117</u>	<u>257.250</u>	<u>3.712.867</u>
	Afskrives over	<u>40 år</u>	<u>5 år</u>		
kr.			2020	2019	
5	Selskabskapital				
	Selskabskapitalen er fordelt således:				
	Aktier, 1.000 stk. a nom. 1.000,00 kr.		1.000.000	1.000.000	
			<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 1.000.000 kr. de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 329 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for BB Herning ApS, CVR-nr. 27 20 72 78, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 882 t.kr., er der givet pant i realkreditpantebrev på nominal 2.100 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.445 t.kr.

Til sikkerhed for søsterselskabet Studio 1-2 A/S' mellemværende med pengeinstitut har selskabet stillet pant i grunde og bygninger på nominal 2.500 t.kr.

PENNEO

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.”

Bo Jensen

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Teglvangen A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-220093394269

IP: 83.92.xxx.xxx

2021-07-01 06:18:19Z

NEM ID 

Bo Jensen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Teglvangen A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-220093394269

IP: 83.92.xxx.xxx

2021-07-01 06:18:19Z

NEM ID 

Birthe Lykke Sørensen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Teglvangen A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-147840869275

IP: 83.92.xxx.xxx

2021-07-01 14:55:19Z

NEM ID 

Rasmus Lykke Jensen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Teglvangen A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-946685634661

IP: 80.162.xxx.xxx

2021-07-01 19:34:15Z

NEM ID 

Bo Jensen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Teglvangen A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-220093394269

IP: 83.92.xxx.xxx

2021-07-02 09:08:00Z

NEM ID 

Niels Joergen Joergensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267100715286

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-07-02 09:52:31Z

NEM ID 

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>