

Ejendomsselskabet Teglvænget A/S

Teglvænget 29, 7400 Herning

CVR-nr. 84 28 29 28

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2024

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 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 4. juni 2024
Direktion:

.....
Rene Kirkeby Jørgensen

Bestyrelse:

.....
Bo Jensen
formand

.....
Rasmus Lykke Jensen

.....
Rene Kirkeby Jørgensen

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 2023 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 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 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, som 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 4. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Stier
statsaut. revisor
mne42245

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 179.519 kr. mod et overskud på 87.532 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 2.070.055 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.	2023	2022
	Bruttofortjeneste/bruttotab	-16.677	204.067
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-162.678	-105.159
	Resultat før finansielle poster	-179.355	98.908
3	Finansielle indtægter	310	4.833
4	Finansielle omkostninger	-51.002	-12.190
	Resultat før skat	-230.047	91.551
5	Skat af årets resultat	50.528	-4.019
	Årets resultat	-179.519	87.532
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	109.109
	Overført resultat	-179.519	-21.577
		-179.519	87.532

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
6	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	3.139.623	3.241.582
	Produktionsanlæg og maskiner	288.116	3.717
	Kunst	282.250	282.250
		<u>3.709.989</u>	<u>3.527.549</u>
7	Finansielle aktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.000	2.000
		<u>2.000</u>	<u>2.000</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>3.711.989</u>	<u>3.529.549</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	169.690
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	23.030	0
	Andre tilgodehavender	5.903	0
		<u>28.933</u>	<u>169.690</u>
	Likvide beholdninger	<u>43.677</u>	<u>32.740</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>72.610</u>	<u>202.430</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.784.599</u>	<u>3.731.979</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	1.070.055	1.249.574
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	109.109
	Egenkapital i alt	<u>2.070.055</u>	<u>2.358.683</u>
	Forpligtelser		
9	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	557.626	585.124
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>557.626</u>	<u>585.124</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til banker	696.904	698.962
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.576	23.999
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	36.894
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	36.584	0
	Anden gæld	382.354	28.317
	Periodeafgrænsningsposter	7.500	0
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>1.156.918</u>	<u>788.172</u>
	Forpligtelser i alt	<u>1.714.544</u>	<u>1.373.296</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.784.599</u>	<u>3.731.979</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 10 Eventualforpligtelser
- 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	1.000.000	1.271.151	0	2.271.151
Overført via resultatdisponering	0	-21.577	109.109	87.532
Egenkapital 1. januar 2023	1.000.000	1.249.574	109.109	2.358.683
Overført via resultatdisponering	0	-179.519	0	-179.519
Udloddet udbytte	0	0	-109.109	-109.109
Egenkapital				
31. december 2023	1.000.000	1.070.055	0	2.070.055

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Teglvænget A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af langfristede aktiver.

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.

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

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

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 tabserfaringer.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 acontoskatter.

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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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 nettorealisationsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2023	2022
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	4.833
Andre finansielle indtægter	310	0
	<u>310</u>	<u>4.833</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	917
Renteomkostninger i øvrigt	51.002	11.273
	<u>51.002</u>	<u>12.190</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2023	2022
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	36.894
Årets regulering af udskudt skat	-50.528	-32.875
	<u>-50.528</u>	<u>4.019</u>

6 Materielle aktiver

kr.	Grunde og bygninger	Produktions- anlæg og maskiner	Kunst	I alt
Kostpris 1. januar 2023	8.231.489	326.866	282.250	8.840.605
Tilgang i årets løb	0	345.118	0	345.118
Kostpris 31. december 2023	<u>8.231.489</u>	<u>671.984</u>	<u>282.250</u>	<u>9.185.723</u>
Af- og nedskrivninger				
1. januar 2023	4.989.907	323.149	0	5.313.056
Årets afskrivninger	101.959	60.719	0	162.678
Af- og nedskrivninger				
31. december 2023	<u>5.091.866</u>	<u>383.868</u>	<u>0</u>	<u>5.475.734</u>
Regnskabsmæssig værdi				
31. december 2023	<u>3.139.623</u>	<u>288.116</u>	<u>282.250</u>	<u>3.709.989</u>
Afskrives over	<u>40 år</u>	<u>5 år</u>		

7 Finansielle aktiver

kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2023	2.000
Kostpris 31. december 2023	2.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>2.000</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter**

kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
8 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 1.000 stk. a nom. 1.000,00 kr.	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

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

9 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

10 Eventualforpligtelser**Andre eventualforpligtelser**

Ingen

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, i alt 697 t.kr., er der afgivet pant på nominel 800 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.140 t.kr.

PENNEO

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

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

Rene Kirkeby Jørgensen

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Teglvangen AS

Serienummer: 5b5709ba-e875-4b9c-a07a-1ffa82b8b7ab

IP: 78.31.xxx.xxx

2024-06-04 13:18:16 UTC



Bo Jensen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Teglvangen AS

Serienummer: bb4bdacc-8d85-471e-931b-80b0f569d4e7

IP: 83.94.xxx.xxx

2024-06-04 13:28:39 UTC



Bo Jensen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Teglvangen AS

Serienummer: bb4bdacc-8d85-471e-931b-80b0f569d4e7

IP: 83.94.xxx.xxx

2024-06-04 13:28:39 UTC



Rene Kirkeby Jørgensen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Teglvangen AS

Serienummer: 5b5709ba-e875-4b9c-a07a-1ffa82b8b7ab

IP: 78.31.xxx.xxx

2024-06-06 13:32:42 UTC



Rasmus Lykke Jensen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Teglvangen AS

Serienummer: 22dfbdee-a568-49cb-a930-0c7c77a1c288

IP: 2.108.xxx.xxx

2024-06-06 18:06:31 UTC



Jesper Stier

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 1bff6dba-b2c7-4e9f-9d67-849721ba494f

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-07 06:18:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: 07WBW-C00XDJ-DF6QX-6KB3A-U0THI-YEHMI

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/validator**