

# Teglværksgaarden A/S

Egebjergvej 12, 5771 Stenstrup

CVR-nr. 15 85 68 90

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. februar 2025

Dirigent:

.....  
Lars Kirkebæk Madsen

## Indhold

|  |   |
|--|---|
| Ledelsespåtegning  | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning  | 4 |
| Oplysninger om selskabet                                       | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december                           | 5 |
| Resultatopgørelse  | 5 |
| Balance  | 6 |
| Egenkapitalopgørelse   | 8 |
| Noter  | 9 |

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Teglværksgaarden A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenstrup, den 19. februar 2025

Direktion:

.....  
Jens Christian Clausen

Bestyrelse:

.....  
Claus Mørkenborg  
Rasmussen  
formand

.....  
Jens Christian Clausen

.....  
Lars Kirkebæk Madsen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Teglværksgaarden A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Teglværksgaarden A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

Odense, den 19. februar 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Emil Overlund  
statsaut. revisor  
mne47833

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                     |   |
|---------------------|---|
| Navn                | Teglværksgaarden A/S  |
| Adresse, postnr. by | Egebjergvej 12, 5771 Stenstrup  |
| CVR-nr.             | 15 85 68 90   |
| Stiftet             | 17. januar 1992   |
| Hjemstedskommune    | Svendborg   |
| Regnskabsår         | 1. januar - 31. december  |
| Bestyrelse          | Claus Mørkenborg Rasmussen, formand<br>Jens Christian Clausen<br>Lars Kirkebæk Madsen |
| Direktion           | Jens Christian Clausen  |
| Revisor             | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M              |
| Bankforbindelse     | Fynske Bank   |

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 441.116 kr. mod et overskud på 317.233 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 1.463.410 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### 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.   | 2024           | 2023           |
|------|---|----------------|----------------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>  | 700.036        | 531.213        |
| 2    | Personaleomkostninger   | -30.000        | -30.000        |
|      | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -140.246       | -133.714       |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>                            | 529.790        | 367.499        |
|      | Finansielle indtægter   | 61.787         | 43.252         |
|      | Finansielle omkostninger  | -25.751        | -4.056         |
|      | <b>Resultat før skat</b>  | 565.826        | 406.695        |
| 3    | Skat af årets resultat  | -124.710       | -89.462        |
|      | <b>Årets resultat</b>   | <b>441.116</b> | <b>317.233</b> |
| <br> |   |                |                |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |                |                |
|      | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen                   | 100.000        | 150.000        |
|      | Overført resultat   | 341.116        | 167.233        |
|      |   | <b>441.116</b> | <b>317.233</b> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

| Note | kr.                                     | 2024                    | 2023                    |
|------|---|-------------------------|-------------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                          |                         |                         |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                    |                         |                         |
| 4    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>         |                         |                         |
|      | Grunde og bygninger                     | 2.562.565               | 2.516.032               |
|      | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 52.500                  | 60.000                  |
|      |   | <u>2.615.065</u>        | <u>2.576.032</u>        |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>              | <u>2.615.065</u>        | <u>2.576.032</u>        |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                |                         |                         |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                  |                         |                         |
|      | Andre tilgodehavender                   | 280.801                 | 243.915                 |
|      | Periodeafgrænsningsposter               | 3.770                   | 3.770                   |
|      |   | <u>284.571</u>          | <u>247.685</u>          |
| 5    | <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>    | <u>713</u>              | <u>468.862</u>          |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>             | <u>774.832</u>          | <u>224.023</u>          |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>          | <u>1.060.116</u>        | <u>940.570</u>          |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                    | <u><u>3.675.181</u></u> | <u><u>3.516.602</u></u> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

| Note | kr.                                      | 2024             | 2023             |
|------|--|------------------|------------------|
|      | <b>PASSIVER</b>                          |                  |                  |
|      | <b>Egenkapital</b>                       |                  |                  |
| 6    | Aktiekapital                             | 400.000          | 400.000          |
|      | Overført resultat                        | 963.410          | 622.294          |
|      | Foreslået udbytte                        | 100.000          | 150.000          |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>1.463.410</b> | <b>1.172.294</b> |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>            |                  |                  |
|      | Udskudt skat                             | 440.396          | 421.858          |
|      | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b>440.396</b>   | <b>421.858</b>   |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                |                  |                  |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |                  |                  |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 1.076.566        | 1.686.589        |
|      | Skyldig selskabsskat                     | 86.778           | 14.019           |
|      | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse    | 260.029          | 21.994           |
|      | Deposita                                 | 180.300          | 130.300          |
|      | Anden gæld                               | 142.702          | 19.548           |
|      | Periodeafgrænsningsposter                | 25.000           | 50.000           |
|      |  | <b>1.771.375</b> | <b>1.922.450</b> |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>1.771.375</b> | <b>1.922.450</b> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                    | <b>3.675.181</b> | <b>3.516.602</b> |

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                               | Aktiekapital   | Overført resultat | Foreslået udbytte | I alt            |
|-----------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023        | 400.000        | 455.061           | 100.000           | 955.061          |
| Overført via resultatdisponering  | 0              | 167.233           | 150.000           | 317.233          |
| Udloddet udbytte                  | 0              | 0                 | -100.000          | -100.000         |
| <b>Egenkapital 1. januar 2024</b> | <b>400.000</b> | <b>622.294</b>    | <b>150.000</b>    | <b>1.172.294</b> |
| Overført via resultatdisponering  | 0              | 341.116           | 100.000           | 441.116          |
| Udloddet udbytte                  | 0              | 0                 | -150.000          | -150.000         |
| <b>Egenkapital</b>                |                |                   |                   |                  |
| 31. december 2024                 | 400.000        | 963.410           | 100.000           | 1.463.410        |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Teglværksgaarden A/S for 2024 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 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/ IAS 18

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og hvis indtægten forventes modtaget.

#### Bruttofortjeneste

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, drift af ejendom, tab på debitorer m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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

|   |        |
|---|--------|
| Grunde og bygninger                     | 40 år  |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år |

Scrapværdi grunde og bygninger 12% af anskaffelsessummen

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 0%

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsmkostninger.

##### Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### Egenkapital

###### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

#### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

| kr.                            | 2024          | 2023          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| <b>2 Personaleomkostninger</b> |               |               |
| Lønninger                      | 30.000        | 30.000        |
|                                | <u>30.000</u> | <u>30.000</u> |

Virksomheden har ingen ansatte ud over direktion og bestyrelse.

|  |                |               |
|--|----------------|---------------|
| <b>3 Skat af årets resultat</b>                |                |               |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 106.172        | 53.900        |
| Årets regulering af udskudt skat               | 18.538         | 35.562        |
|  | <u>124.710</u> | <u>89.462</u> |

### 4 Materielle anlægsaktiver

| kr.  | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | I alt             |
|--|---------------------|---|-------------------|
| Kostpris 1. januar 2024                        | 9.734.220           | 126.000                                 | 9.860.220         |
| Tilgange                                       | 179.279             | 0                                       | 179.279           |
| Kostpris 31. december 2024                     | <u>9.913.499</u>    | <u>126.000</u>                          | <u>10.039.499</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2024           | 7.218.188           | 66.000                                  | 7.284.188         |
| Afskrivninger                                  | 132.746             | 7.500                                   | 140.246           |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2024        | <u>7.350.934</u>    | <u>73.500</u>                           | <u>7.424.434</u>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b> | <u>2.562.565</u>    | <u>52.500</u>                           | <u>2.615.065</u>  |

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Værdipapirer og kapitalandele

##### Dagsværdioplysninger

| kr.  | Aktier |
|--|--------|
| Dagsværdi 31. december   | 713    |
| Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen | 190    |

#### 6 Aktiekapital

Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

| kr.                | 2024           | 2023           | 2022           | 2021           | 2020           |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Saldo primo        | 400.000        | 400.000        | 400.000        | 400.000        | 525.000        |
| Kapitalforhøjelse  | 0              | 0              | 0              | 0              | 50.000         |
| Kapitalnedsættelse | 0              | 0              | 0              | 0              | -175.000       |
|                    | <u>400.000</u> | <u>400.000</u> | <u>400.000</u> | <u>400.000</u> | <u>400.000</u> |

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for bankengagement er deponeret ejerpantebrev i selskabets ejendom Gemalvej 22, Kirkeby med 800 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 2.563 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.”

## Jens Christian Clausen

### Direktion

På vegne af: Teglværksgaarden AS

Serienummer: 1f03081e-c279-473c-8a87-0ce7f257fa6b

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-02-20 16:33:59 UTC



## Claus Mørkenborg Rasmussen

### Bestyrelse

På vegne af: Teglværksgaarden AS

Serienummer: b62f4904-535e-497c-81c2-15cfb40262a0

IP: 85.27.xxx.xxx

2025-02-24 13:10:02 UTC



## Jens Christian Clausen

### Bestyrelse

På vegne af: Teglværksgaarden AS

Serienummer: 1f03081e-c279-473c-8a87-0ce7f257fa6b

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-02-24 16:14:33 UTC



## Lars Kirkebæk Madsen

### Dirigent

På vegne af: Teglværksgaarden AS

Serienummer: b861fa1c-fd5a-4dd0-a4e2-2a238312e893

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-02-25 05:30:24 UTC



## Lars Kirkebæk Madsen

### Bestyrelse

På vegne af: Teglværksgaarden AS

Serienummer: b861fa1c-fd5a-4dd0-a4e2-2a238312e893

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-02-25 05:30:24 UTC



## Emil Overlund

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d69af4b9-ae55-4cff-9761-1cd901e0739e

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-25 09:32:04 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

**Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt**  
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter