

Teglværksgaarden A/S

Egebjergvej 12, 5771 Stenstrup

CVR-nr. 15 85 68 90

Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. februar 2026

Dirigent:

.....

Lars Kirkebæk Madsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om virksomheden	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 2025.

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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenstrup, den 2. februar 2026

Direktion:

.....
Jens Christian Clausen

Bestyrelse:

.....
Claus Mørkenborg
Rasmussen

.....
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 2025 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 revisorerers 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 2. februar 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Anders Flou
statsaut. revisor
mne32777

Ledelsesberetning

Oplysninger om virksomheden

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 Jens Christian Clausen Lars Kirkebæk Madsen
Direktion	Jens Christian Clausen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M
Bankforbindelse	Fynske Bank

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på 256.274 kr. mod et overskud på 441.116 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 1.619.684 kr. Selskabet har i 2025 fortsat den positive vækst. Samtidig er der investeret massivt i renovering af bygningsmassen. I 2025 alene 1,1 mio. kr. i tagrenovering og optimering af varmforsyning. 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.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	Bruttofortjeneste	792.151	700.036
2	Personaleomkostninger	-231.713	-30.000
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>-193.412</u>	<u>-140.246</u>
	Resultat før finansielle poster	367.026	529.790
	Finansielle indtægter	258	61.787
	Finansielle omkostninger	<u>-38.258</u>	<u>-25.751</u>
	Resultat før skat	329.026	565.826
3	Skat af årets resultat	<u>-72.752</u>	<u>-124.710</u>
	Årets resultat	<u><u>256.274</u></u>	<u><u>441.116</u></u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	100.000	100.000
	Overført resultat	<u>156.274</u>	<u>341.116</u>
		<u><u>256.274</u></u>	<u><u>441.116</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.480.203	2.562.565
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>45.000</u>	<u>52.500</u>
		<u>3.525.203</u>	<u>2.615.065</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.525.203</u>	<u>2.615.065</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	404.555	280.801
	Periodeafgrænsningsposter	<u>3.770</u>	<u>3.770</u>
		<u>408.325</u>	<u>284.571</u>
4	Værdipapirer og kapitalandele	<u>953</u>	<u>713</u>
	Likvide beholdninger	<u>146.864</u>	<u>774.832</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>556.142</u>	<u>1.060.116</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4.081.345</u></u>	<u><u>3.675.181</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Aktiekapital	400.000	400.000
	Overført resultat	1.119.684	963.410
	Foreslået udbytte	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.619.684</u>	<u>1.463.410</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	<u>477.266</u>	<u>440.396</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>477.266</u>	<u>440.396</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	281.150	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.076.169	1.076.566
	Skyldig selskabsskat	23.878	86.778
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	268.085	260.029
	Deposita	180.300	180.300
	Anden gæld	129.813	142.702
	Periodeafgrænsningsposter	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
		<u>1.984.395</u>	<u>1.771.375</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.984.395</u>	<u>1.771.375</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>4.081.345</u></u>	<u><u>3.675.181</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	400.000	622.294	150.000	1.172.294
Overført via resultatdisponering	0	341.116	100.000	441.116
Udloddet udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Egenkapital 1. januar 2025	400.000	963.410	100.000	1.463.410
Overført via resultatdisponering	0	156.274	100.000	256.274
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Egenkapital 31. december 2025	400.000	1.119.684	100.000	1.619.684

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Teglværksgaarden A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder 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 anskaffessummen 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 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.

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 diskonteringsrate 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 acontoskatter.

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.	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	229.241	30.000	
Andre omkostninger til social sikring	<u>2.472</u>	<u>0</u>	
	<u>231.713</u>	<u>30.000</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>0</u>	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	35.882	106.172	
Årets regulering af udskudt skat	<u>36.870</u>	<u>18.538</u>	
	<u>72.752</u>	<u>124.710</u>	
4 Dagsværdioplysninger			
Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:			
kr.		<u>Aktier</u>	
Dagsværdi, ultimo		953	
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen		240	
Dagsværdiniveau		1	
5 Materielle anlægsaktiver			
kr.	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2025	9.913.499	126.000	10.039.499
Tilgange	<u>1.103.550</u>	<u>0</u>	<u>1.103.550</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>11.017.049</u>	<u>126.000</u>	<u>11.143.049</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	7.350.934	73.500	7.424.434
Afskrivninger	<u>185.912</u>	<u>7.500</u>	<u>193.412</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>7.536.846</u>	<u>81.000</u>	<u>7.617.846</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>3.480.203</u>	<u>45.000</u>	<u>3.525.203</u>

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

6 Aktiekapital

Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo primo	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000
	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

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 3.480 t.kr.