

**Ejendomsselskabet Teglvænget 4 ApS**  
Frøskovparken 81, Tjørring, 7400 Herning

CVR-nr. 44 83 62 03

**Årsrapport**

**16. maj - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2025

---

Ronnie Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 16. maj - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 16. maj - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Teglvangenget 4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. maj - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 21. maj 2025

### Direktion

Ronnie Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Teglvænget 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Teglvænget 4 ApS for regnskabsåret 16. maj - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Herning, den 21. maj 2025

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Tommy H. Andersen

statsautoriseret revisor  
mne31399

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Teglvænget 4 ApS Frøskovparken 81, Tjørring 7400 Herning
	CVR-nr.: 44 83 62 03
	Regnskabsår: 16. maj 2024 - 31. december 2024
<b>Direktion</b>	Ronnie Pedersen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
<b>Modervirksomhed</b>	Ronnie Pedersen Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i år bestået af at drive udlejning og investering i fast ejendom samt anden investering og finansiering efter direktionens skøn.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttotab udgør -9.524 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -11.717 kr. Ledelsen anser årets resultat for forventet, da der er tale om et opstartsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Teglvænget 4 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid
Bygninger	0 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Teglvænget 4 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	16/5 2024 - 31/12 2024
<b>Bruttotab</b>	<b>-9.524</b>
Andre finansielle indtægter	91
Øvrige finansielle omkostninger	-4.528
<b>Resultat før skat</b>	<b>-13.961</b>
1 Skat af årets resultat	2.244
<b>Årets resultat</b>	<b>-11.717</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-11.717
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-11.717</b>

## Balance

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>31/12 2024</u>	<u>16/5 2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	299.925	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	299.925	0
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>299.925</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udsudte skatteaktiver	2.244	0
	Tilgodehavender i alt	2.244	0
	Likvide beholdninger	35.642	40.000
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>37.886</b>	<b>40.000</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>337.811</b>	<b>40.000</b>

## Balance

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2024</u>	<u>16/5 2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-11.717	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>28.283</u></b>	<b><u>40.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	0
Anden gæld	304.528	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>309.528</u>	<u>0</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>309.528</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>337.811</u></b>	<b><u>40.000</u></b>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 16. maj 2024	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-11.717</u>	<u>-11.717</u>
	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>-11.717</u></b>	<b><u>28.283</u></b>

## Noter

	16/5 2024	
	- 31/12 2024	
	<u>                    </u>	
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-2.244	
	<u>-2.244</u>	
	<u>31/12 2024</u>	<u>16/5 2024</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Tilgang i årets løb	299.925	0
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<u>299.925</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<u>299.925</u>	<u>0</u>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 4. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ronnie Pedersen Holding ApS som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

## Ronnie Pedersen

Navn returneret af MitId: Ronnie Jacob Pedersen  
Direktør  
ID: 22a0ec15-769e-4e4c-ac1d-21adedf8fe87  
IP-adresse: 93.166.113.160:42410  
Dato for underskrift: 21-05-2025 12:53:17 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



## Tommy H. Andersen

Navn returneret af MitId: Tommy Haubjerg Andersen  
Revisor  
ID: 2ee72b07-eb85-411e-a560-20db480d3dea  
IP-adresse: 152.115.33.81:39977  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 21-05-2025 13:17:29 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



## Ronnie Pedersen

Navn returneret af MitId: Ronnie Jacob Pedersen  
Dirigent  
ID: 22a0ec15-769e-4e4c-ac1d-21adedf8fe87  
IP-adresse: 80.197.38.44:9204  
Dato for underskrift: 21-05-2025 16:51:54 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: c8f899SmpjM252568408