

# Ejendomsselskabet Teglvænget A/S

Teglvænget 29, 7400 Herning

CVR-nr. 84 28 29 28

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2025

Dirigent:

.....  
Bo Jensen





## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om selskabet	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
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 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.

Herning, den 2. maj 2025  
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 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 revisors 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 2. maj 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Jane Haugaard  
statsaut. revisor  
mne29379



## 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	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 2024 udviser et underskud på 47.623 kr. mod et underskud på 179.519 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 2.022.432 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.	2024	2023
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	167.612	-16.677
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-171.499	-162.678
	Andre driftsomkostninger	-1.601	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-5.488	-179.355
	Finansielle indtægter	0	310
	Finansielle omkostninger	-53.726	-51.002
	<b>Resultat før skat</b>	-59.214	-230.047
3	Skat af årets resultat	11.591	50.528
	<b>Årets resultat</b>	<b>-47.623</b>	<b>-179.519</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-47.623	-179.519
		<b>-47.623</b>	<b>-179.519</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2024	2023
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Langfristede aktiver</b>		
4	<b>Materielle aktiver</b>		
	Grunde og bygninger	3.037.664	3.139.623
	Produktionsanlæg og maskiner	218.576	288.116
	Kunst	282.250	282.250
		<u>3.538.490</u>	<u>3.709.989</u>
5	<b>Finansielle aktiver</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.000	2.000
		<u>2.000</u>	<u>2.000</u>
	<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<u>3.540.490</u>	<u>3.711.989</u>
	<b>Kortfristede aktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.075	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	23.030
	Andre tilgodehavender	0	5.903
		<u>4.075</u>	<u>28.933</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>80.921</u>	<u>43.677</u>
	<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<u>84.996</u>	<u>72.610</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>3.625.486</u>	<u>3.784.599</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	1.022.432	1.070.055
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.022.432</u>	<u>2.070.055</u>
	<b>Forpligtelser</b>		
	<b>Langfristede forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	546.035	557.626
	<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<u>546.035</u>	<u>557.626</u>
	<b>Kortfristede forpligtelser</b>		
	Gæld til banker	666.919	696.904
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.127	33.576
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	274.096	376.584
	Anden gæld	69.877	42.354
	Periodeafgrænsningsposter	0	7.500
	<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<u>1.057.019</u>	<u>1.156.918</u>
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<u>1.603.054</u>	<u>1.714.544</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>3.625.486</u>	<u>3.784.599</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Eventualforpligtelser
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
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
<b>Egenkapital 1. januar 2024</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.070.055</b>	<b>0</b>	<b>2.070.055</b>
Overført via resultatdisponering	0	-47.623	0	-47.623
<b>Egenkapital</b>				
<b>31. december 2024</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.022.432</b>	<b>0</b>	<b>2.022.432</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Teglvænget 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 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 hovedaktivitet, herunder lejeindtægter fra midlertidig udleje af produktionsfaciliteter, forsikringserstatninger, offentlige tilskud, lønrefusioner, fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle langfristede aktiver m.v. Erstatninger og tilskud indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at de modtages, og betingelserne er opfyldt.

#### 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 revurderes 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Grunde afskrives ikke.

Kunst afskrives ikke.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved afhændelse af langfristede aktiver.

#### 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 salgskomkostninger 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.

## 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.

#### 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 sattesatser, 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 sattesatser 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 nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.

#### 3 Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	-11.591	-50.528
	<u>-11.591</u>	<u>-50.528</u>

#### 4 Materielle aktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Produktionsanlæg og maskiner</u>	<u>Kunst</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2024	8.231.489	671.984	282.250	9.185.723
Kostpris 31. december 2024	8.231.489	671.984	282.250	9.185.723
Af- og nedskrivninger				
1. januar 2024	5.091.866	383.868	0	5.475.734
Årets afskrivninger	101.959	69.540	0	171.499
Af- og nedskrivninger				
31. december 2024	5.193.825	453.408	0	5.647.233
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>				
<b>31. december 2024</b>	<u>3.037.664</u>	<u>218.576</u>	<u>282.250</u>	<u>3.538.490</u>
Afskrives over	<u>40 år</u>	<u>5 år</u>		

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Finansielle aktiver

kr.		Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2024		2.000
Kostpris 31. december 2024		2.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>2.000</b>

kr.	2024	2023
<b>6 Selskabskapital</b>		
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.

#### 7 Eventualforpligtelser

##### Andre eventualforpligtelser

Ingen

#### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, i alt 667 t.kr., er der afgivet pant på nominel 800 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.038 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.”

## Bo Jensen

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Teglvangen AS

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

IP: 109.232.xxx.xxx

2025-05-02 08:55:26 UTC



## Bo Jensen

### Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Teglvangen AS

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

IP: 109.232.xxx.xxx

2025-05-02 08:55:26 UTC



## Rene Kirkeby Jørgensen

### Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Teglvangen AS

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

IP: 87.104.xxx.xxx

2025-05-02 10:48:53 UTC



## Rene Kirkeby Jørgensen

### Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Teglvangen AS

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

IP: 87.104.xxx.xxx

2025-05-02 10:48:53 UTC



## Rasmus Lykke Jensen

### Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Teglvangen AS

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

IP: 2.108.xxx.xxx

2025-05-04 18:09:05 UTC



## Jane Haugaard Petersen

### EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

#### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: b8de56cc-2a07-4276-bc03-16960bd1d68c

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-05-04 19:18:36 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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.