

Ejendomsselskabet Teglgården Lemvig ApS

CVR-nr.: 41670819

Sofiedalvej 15
Sinding
7400 Herning

Årsrapport
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den:

28/11/2025

Dirigent: Grethe Nørgaard

Indhold

PÅTEGNINGER

- Ledelsespåtegning
- Revisors erklæring om opstilling

LEDELSESBERETNING M.V.

- Selskabsoplysninger
- Ledelsesberetning

ÅRSREGNSKAB

- Resultatopgørelse
- Balance
- Egenkapitalopgørelse
- Noter
- Anvendt regnskabspraksis

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet Teglgården Lemvig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sinding, den 28/11/2025

Direktion

Grethe Nørgaard

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Teglgården. Lemvig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Teglgården. Lemvig ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 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 opstilling 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.

28/11/2025

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR: 31332699

Solvejg Poulsen
Registreret revisor
mne3376

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET Ejendomsselskabet Teglgården Lemvig ApS
Sofiedalvej 15
7400 Herning

CVR-nr.: 41670819
Hjemsted: Herning

Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025

DIREKTION Grethe Nørgaard

REVISOR Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab
Birk Centerpark 24
7400 Herning

PENGEINSTITUT Vestjysk Bank A/S
Torvet 4-5
7620 Lemvig

**SELSKABETS
VÆSENTLIGSTE
AKTIVITETER** Administration af udlejningsejendomme, leasingmateriel og værdipapirer.

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter består i udlejning af ejendomme

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende

RESULTATOPGØRELSE

Note		2024/25 kr.	2023/24 kr.
	Bruttofortjenste/Bruttotab	143.742	-8.840
1	Personaleomkostninger	-108.696	-108.696
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-203.590	-193.182
	Andre driftsomkostninger	-7.000	0
	DRIFTSRESULTAT	-175.544	-310.718
2	Finansielle indtægter	153.162	317.638
	Finansielle omkostninger	-65.658	-33.041
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-88.040	-26.121
	Skat af årets resultat	-31.000	59
	ÅRETS RESULTAT	-119.040	-26.062
	Resultatdisponering		
	Foreslået udbytte	100.000	100.000
	Overført resultat	-219.040	-126.062
	Disponering i alt	-119.040	-26.062

BALANCE

Aktiver

Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Grunde og bygninger	6.010.782	6.148.389
Produktionsanlæg og maskiner	373.608	307.384
Materielle anlægsaktiver	6.384.390	6.455.773
ANLÆGSAKTIVER	6.384.390	6.455.773
Varer under fremstilling	42.000	0
Varebeholdninger	42.000	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.804	13.887
Tilgodehavende selskabsskat	38.804	0
Andre tilgodehavender	0	66.310
Periodeafgrænsningsposter	11.745	0
Skatteaktiv	19.000	50.000
Tilgodehavender	71.353	130.197
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.273.385	1.237.841
Værdipapirer og kapitalandele	1.273.385	1.237.841
Likvide beholdninger	162.404	279.898
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.549.142	1.647.936
AKTIVER	7.933.532	8.103.709

BALANCE

Passiver

Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	7.111.301	7.330.341
Foreslået udbytte	100.000	100.000
Egenkapital	7.411.301	7.630.341
Gæld til kreditinstitutter	346.392	382.101
3 Langfristede gældsforpligtelser	346.392	382.101
Gæld til kreditinstitutter	35.223	34.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.197	17.652
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	88.517	0
Anden gæld	32.902	39.615
Kortfristede gældsforpligtelser	175.839	91.267
GÆLDSFORPLIGTELSE	522.231	473.368
PASSIVER	7.933.532	8.103.709
4 Eventualforpligtelser mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	200.000	7.330.341	100.000	7.630.341
Forslag til resultat-disponering		-219.040	100.000	-119.040
Udbetalt udbytte		0	-100.000	-100.000
Ultimo	200.000	7.111.301	100.000	7.411.301

NOTER

1. Personalemkostninger

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
Pensioner	-108.696	-108.696
Personalemkostninger	-108.696	-108.696
Antal heltidsbeskæftigede	1	1

2. Dagsværdiposter og ændringer heri

Værdipapirer
Ultimo 1.273.384 1.237.841
Ændring i dagsværdi værdipapirer 35.543 223.255

Reguleringen sker over resultatopgørelsen

3. Forfaldstider langfristede gældsforpligtelser

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-205.500	-246.101

4. Eventualforpligtelser

EVENTUALAKTIVER
Der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser

KAUTION
Der er ikke afgivet kaution.

5. Pantsætning og sikkerhedsstillelser

PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 1.087 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 700 tkr. til VestjyskBank, der giver pant i ejendommen beliggende Røjervej 8, Sunds.

Virksomheden har udstedt ejerpantebrev på 1.500 tkr. til VestJysk Bank, der giver pant i ejendommen Sofiedalvej 15, Vildbjerg.

6. Information om gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1

7. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. juli 2024 - 30. juni 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter, som udgør hovedaktiviteten i selskabet. Lejeindtægten indregnes når de forfalder, jf. lejekontrakterne. Øvrigt salg indregnes når levering har fundet sted.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for varer medgået til produktionen i året og forbrugsudgifter vedrørende lejere.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme, vedligeholdelse af maskiner samt administration.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter pensioner.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, urealiserede kursgevinster og - tab vedrørende værdipapirer.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

Brugstid Restværdi
Bygninger 40 år 0-300 tkr.
Produktionsanlæg og maskiner 10 år 0-5 tkr.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

VAREBEHOLDNINGER

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Hvis nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til den lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer,

hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi, svarende til balancekurs på balancedagen.

Værdi opgøres iflg. niveau 1. Se afsnittet dagsværdi.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og kontantbeholdning.

UDBYTTE

Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

SKYLDIG SKAT 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 samt for betalte acontoskatte.

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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der 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.