Teglværksvej 3 ApS

Fagotvej 5
4700 Næstved

CVR.nr. 41 75 24 67

Årsrapport for året 2024

5. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 6 / 6 2025.

_____

Dirigent
Claus Mouritsen

This document has esignatur Agreement-ID: e917d3wztTx252605612

15329 / rph

øernes revision
næstvedvej 2
4760 vordingborg
tlf. 5538 1234
fax 5534 0096
vor@oernes.dk
www.oernes.dk

Indholdsfortegnelse

	side
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11-12
Noter	13

This document has esignatur Agreement-ID: e917d3wztTx252605612

Selskabsoplysninger

Selskabet	Teglværksvej 3 ApS Fagotvej 5 4700 Næstved	
	Telefon:	2137 2269
	E-mail:	cm@nybygger.dk
	CVR-nr.:	41 75 24 67
	Stiftet:	12. oktober 2020
	Hjemsted:	Næstved
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2024
Direktion	Claus Mouritsen	
Pengeinstitut	Nykredit	
Revisor	Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab Næstvedvej 2 4760 Vordingborg	
	CVR nr	37 12 19 24
	P-nr	10 20 78 52 72

This document has esignatur Agreement-ID: e917d3wztTx252605612

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2024 for Teglværksvej 3 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 4. juni 2025

I direktionen

Claus Mouritsen

This document has esignatur Agreement-ID: e917d3wztTx2526056l2

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Teglværksvej 3 ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Teglværksvej 3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 4. juni 2025
Ørnes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
37 12 19 24

Jesper Bo Winther
Statsautoriseret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer
mne26864

This document has esignatur Agreement-ID: e917d3wztTx252605612

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:
Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom samt udlejning af fast ejendom..

Usædvanlige forhold:
Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:
Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:
Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

This document has esignatur Agreement-ID: e917d3wztTx2526056l2

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Teglværksvej 3 ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:
Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:
- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.
Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

This document has esignatur Agreement-ID: e917d3wztTx252605612

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:
Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:
Nettoomsætning ved salg af ydelser mv. indregnes i resultatopgørelsen på leveringstidspunktet. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger:
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger:
Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster:
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag 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 posteringer direkte på egenkapitalen. Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.
De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

This document has esignatur Agreement-ID: e917d3wztTx2526056l2

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, fradrages straks i resultat-opgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet som passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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 for betalte acontoskatter.

This document has esignatur Agreement-ID: e917d3wzITx2526056l2

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	BRUTTOFORTJENESTE	**616.368**	**526.388**
1	Personaleomkostninger	-32.534	-8.454
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-154.324	-146.257
	RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	**429.510**	**371.677**
	Andre finansielle indtægter	14.042	1.499
	Andre finansielle omkostninger	-212.631	-215.000
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	**230.921**	**158.176**
	Skat af årets resultat	-85.558	-67.782
	ÅRETS RESULTAT	**145.363**	**90.394**
	Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
	Udbytte	0	0
	Overført til næste år	145.363	90.394
		145.363	**90.394**

This document has esignatur Agreement-ID: e917d3wztTx252605612

Balance pr. 31. december

Note		2024	2023
	Aktiver:		
	Anlægsaktiver:		
	Materielle anlægsaktiver:		
	Produktionsanlæg og maskiner	10.416.574	10.251.102
	Materielle anlægsaktiver i alt	**10.416.574**	**10.251.102**
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	**10.416.574**	**10.251.102**
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender:		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	61.778	20.820
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	58.000	40.000
	Tilgodehavender i alt	**119.778**	**60.820**
	Likvide beholdninger	**516.499**	**794.873**
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	**636.277**	**855.693**
	AKTIVER I ALT	**11.052.851**	**11.106.795**

This document has esignatur Agreement-ID: e917d3wztTx252605612

Balance pr. 31. december

Note		2024	2023
	Passiver:		
	Egenkapital:		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført overskud eller underskud	499.634	354.271
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
	EGENKAPITAL I ALT	**539.634**	**394.271**
	Gældsforpligtelser:		
	Langfristede gældsforpligtelser:		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.783.017	7.067.613
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**6.783.017**	**7.067.613**
	Kortfristede gældsforpligtelser:		
	Gæld til realkreditinstitutter	285.223	283.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	22.000
	Selskabsskat	85.558	67.782
	Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	3.284.789	3.272.129
	Periodeafgrænsningsposter	49.630	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**3.730.200**	**3.644.911**
2	**GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT**	**10.513.217**	**10.712.524**
	PASSIVER I ALT	**11.052.851**	**11.106.795**

3 Sikkerheder og pantsætninger

4 Eventualposter mv.

This document has esignatur Agreement-ID: e917d3wztTx2526056l2

Noter

Note		2024	2023
1	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger	32.534	8.454
		32.534	**8.454**
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0,0	0,0
2	**Gældsforpligtelser**		
	Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	**5.741.441**	**5.900.000**
3	**Sikkerheder og pantsætninger**		
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør	**7.068.240** **10.416.574**	**7.350.613** **10.251.102**
4	**Eventualposter mv.**		
	Eventualforpligtelser:		
	Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen herunder visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.		

This document has esignatur Agreement-ID: e917d3wztTx252605612

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

Claus Mouritsen

Navn returneret af MitId: Claus Mouritsen
Direktør og Dirigent
ID: 4913c8bb-d546-4ca2-b9cc-b32e70f0711b
IP-adresse: 80.208.67.37, 165.225.194.160:64438
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 06-06-2025 12:10:54 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Jesper Bo Winther

Navn returneret af MitId: Jesper Bo Winther
Revisor
ID: 09d7498a-64ca-498f-b3da-af8a58cdf5f2
IP-adresse: 2.106.120.94:58190
Dato for underskrift: 06-06-2025 12:34:12 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

This document has esignatur Agreement-ID: e917d3wztTx252605612

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.

Secured by esignatur