

Tirsbæk Bakker A/S

**Den Hvide Facet 1. 3e
7100 Vejle**

CVR-nr. 30 69 69 80

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. juni 2025

Erik Svanvig
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	7
Balance 30. april 2025	8
Egenkapitalopgørelse	10
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Tirsbæk Bakker A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30. juni 2025

Direktion

Morten Hansen
direktør

Bestyrelse

Lotte Preisler

Morten Hansen

Erik Svanvig

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Tirsbæk Bakker A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tirsbæk Bakker A/S for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Trekantområdet, den 30. juni 2025

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen
statsautoriseret revisor
mne30224

Selskabsoplysninger

Selskabet Tirsbæk Bakker A/S
Den Hvide Facet 1. 3e
7100 Vejle

CVR-nr.: 30 69 69 80

Regnskabsperiode: 1. maj 2024 - 30. april 2025

Hjemsted: Vejle

Bestyrelse Lotte Preisler
Morten Hansen
Erik Svanvig

Direktion Morten Hansen, direktør

Revision PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at forestå udstykning samt projektudvikling, herunder køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på DKK 6.274.404, og selskabets balance pr. 30. april 2025 udviser en egenkapital på DKK 33.868.785.

Der er i regnskabsåret byggemodnet en ny udstykning med 48 grunde. Pr. 30. april 2025 er der solgt 31 af disse grunde. Yderligere er i regnskabsåret igangsat opførelsen af 15 gårdhavehuse til salg i det kommende regnskabsår.

Årets resultat er i overensstemmelse med de forventninger der var til selskabet ved årets begyndelse.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> DKK	<u>2023/24</u> DKK
Bruttofortjeneste		9.398.175	-2.389.949
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>-248.176</u>	<u>-248.176</u>
Resultat før finansielle poster		9.149.999	-2.638.125
Finansielle indtægter		5.269	12.621
Finansielle omkostninger	3	<u>-1.111.161</u>	<u>-69.693</u>
Resultat før skat		8.044.107	-2.695.197
Skat af årets resultat	4	<u>-1.769.703</u>	<u>592.942</u>
Årets resultat		<u>6.274.404</u>	<u>-2.102.255</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>6.274.404</u>	<u>-2.102.255</u>
		<u>6.274.404</u>	<u>-2.102.255</u>

Balance 30. april 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>1.737.229</u>	<u>1.985.405</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.737.229</u>	<u>1.985.405</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.737.229</u>	<u>1.985.405</u>
Jord og byggegrunde mv.		<u>63.507.414</u>	<u>40.656.238</u>
Varebeholdninger		<u>63.507.414</u>	<u>40.656.238</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	131.518
Andre tilgodehavender		492.635	176.628
Udskudt skatteaktiv		163.796	109.197
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	538.344
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.584</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>661.015</u>	<u>955.687</u>
Likvide beholdninger		<u>29.268.480</u>	<u>471.572</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>93.436.909</u>	<u>42.083.497</u>
Aktiver i alt		<u><u>95.174.138</u></u>	<u><u>44.068.902</u></u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		<u>28.868.785</u>	<u>22.594.381</u>
Egenkapital		<u>33.868.785</u>	<u>27.594.381</u>
Andre hensættelser	6	<u>9.571.295</u>	<u>7.328.002</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>9.571.295</u>	<u>7.328.002</u>
Kreditinstitutter		8.132.391	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.831.118	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.933.829	415.465
Gæld til tilknyttede virksomheder		23.607.913	8.731.054
Skyldigt sambeskatningsbidrag		1.824.302	0
Anden gæld		<u>3.404.505</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>51.734.058</u>	<u>9.146.519</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>51.734.058</u>	<u>9.146.519</u>
Passiver i alt		<u>95.174.138</u>	<u>44.068.902</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2024	5.000.000	22.594.381	27.594.381
Årets resultat	<u>0</u>	<u>6.274.404</u>	<u>6.274.404</u>
Egenkapital 30. april 2025	<u><u>5.000.000</u></u>	<u><u>28.868.785</u></u>	<u><u>33.868.785</u></u>

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tirsbæk Bakker A/S for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Ved salg af grunde og tjenesteydelser indregnes nettoomsætning, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder omkostninger til byggemodning mv., der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og administration, samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Øvrige bygninger 10 år

Varebeholdninger

Beholdning af byggegrunde måles ved anskaffelse til kostpris. Kostprisen opgøres som anskaffelsessummen samt afholdte omkostninger til byggemodning. Finansieringsudgifter indgår ikke i kostprisen. Nettorealisationsværdien opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg på et normal marked med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til færdiggørelse af boligveje og fællesarealer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealisationsværdi.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabel forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

	<u>2024/25</u> DKK	<u>2023/24</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	248.176	248.176
	<u>248.176</u>	<u>248.176</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	876.859	31.054
Andre finansielle omkostninger	234.302	38.639
	<u>1.111.161</u>	<u>69.693</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.824.302	-538.344
Årets udskudte skat	-54.599	-54.598
	<u>1.769.703</u>	<u>-592.942</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. maj 2024	<u>2.481.757</u>
Kostpris 30. april 2025	<u>2.481.757</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2024	496.352
Årets afskrivninger	<u>248.176</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2025	<u>744.528</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025	<u><u>1.737.229</u></u>
Afskrives over	<u>10 år</u>

6 Andre hensættelser

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK
Saldo primo 1. maj 2024	7.328.002	15.650.001
Hensat i året	4.205.000	0
Anvendt i året	<u>-1.961.707</u>	<u>-8.321.999</u>
Saldo ultimo 30. april 2025	<u><u>9.571.295</u></u>	<u><u>7.328.002</u></u>

Noter

7 Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser

Selskabet har overfor trejdemand stillet betalingsgaranti på kr. 3,0 mio.

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten af K.E.J.S. Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medfører at selskabets hæftelse udgør et større beløb.