

Ejendomsselskabet Tylstrup Kro K/S

c/o Jens Ebert Jensen, Ryesgade 60B, 9000 Aalborg
CVR-nr. 41 14 06 31

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 23. februar 2026

Per Jensen Thorsager

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 34 73 00
Aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Tylstrup Kro K/S c/o Jens Ebert Jensen Ryesgade 60B 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 41 14 06 31
	Stiftet: 5. februar 2020
	Kommune: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Per Jensen Thorsager Tina Stenderup Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nykredit Tankedraget 25 9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Tylstrup Kro K/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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 23. februar 2026

Direktion:

Per Jensen Thorsager

Tina Stenderup Jensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ejerne af Ejendomsselskabet Tylstrup Kro K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tylstrup Kro K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 23. februar 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Søren Engelund Bærentsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33757

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje, udleje og administrere fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		389.255	389.212
Af- og nedskrivninger		-161.319	-170.486
Driftsresultat		227.936	218.726
Andre finansielle indtægter		0	495
Øvrige finansielle omkostninger		-157.274	-139.543
Årets resultat		70.662	79.678

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		70.662	79.678
I alt		70.662	79.678

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Goodwill		0	833
Immaterielle anlægsaktiver	1	0	833
Grunde og bygninger		4.455.084	4.568.670
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		70.525	117.425
Materielle anlægsaktiver	2	4.525.609	4.686.095
Anlægsaktiver		4.525.609	4.686.928
Andre tilgodehavender		2.712	0
Tilgodehavender		2.712	0
Likvide beholdninger		158.228	25.256
Omsætningsaktiver		160.940	25.256
Aktiver		4.686.549	4.712.184

Balance 31. december

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Kommanditistindbetalinger		500.000	500.000
Overført resultat		445.581	374.919
Egenkapital		945.581	874.919
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.475.323	1.627.224
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.475.323	1.627.224
Gæld til realkreditinstitutter		150.000	145.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	11.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.427.084	1.400.655
Anden gæld		677.561	653.386
Kortfristede gældsforpligtelser		2.265.645	2.210.041
Gældsforpligtelser		3.740.968	3.837.265
<hr/>			
Passiver		4.686.549	4.712.184

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 4

Medarbejderforhold 5

Egenkapitalopgørelse

kr.	Kommanditist- indbetalinger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	374.919	874.919
Forslag til resultatdisponering		70.662	70.662
Egenkapital 31. december 2025	500.000	445.581	945.581

Noter

1 | Immaterielle anlægsaktiver

kr.	Goodwill
Kostpris 1. januar 2025	50.000
Kostpris 31. december 2025	50.000
Afskrivninger 1. januar 2025	49.167
Årets afskrivninger	833
Afskrivninger 31. december 2025	50.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	0

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2025	5.036.186	234.500
Kostpris 31. december 2025	5.036.186	234.500
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	467.516	117.075
Årets afskrivninger	113.586	46.900
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	581.102	163.975
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	4.455.084	70.525

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.625.323	150.000	875.000	1.772.224
	1.625.323	150.000	875.000	1.772.224

4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.625 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 4.455 tkr.

2025 2024

5 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Ejendomsselskabet Tylstrup Kro K/S Noter		11

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tylstrup Kro K/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Forpagtningsafgift er periodiseret således, at den dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til- læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Da selskabet ikke er selvstændigt skattepligtig, indgår det skattemæssige resultat af selskabet i selskabsdeltagernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedspostition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.