

TWD Ejendomme Esbjerg ApS

Stengærdet 21

6705 Esbjerg Ø

CVR-nr.: 43551361

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. marts 2026

Duc Tai Pham
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025	6
Balance pr. 31. december 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TWD Ejendomme Esbjerg ApS Stengærdet 21 6705 Esbjerg Ø CVR-nr.: 43551361 Hjemsted: Esbjerg Stiftelsesdato: 30. september 2022 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025
Direktion	Duc Tai Pham, Direktør Thi Chinh Tran, Direktør
Revisor	DANSK REVISION ESBJERG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Smedevej 33 6710 Esbjerg V
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 9. marts 2026 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for TWD Ejendomme Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg Ø, den 9. marts 2026

Direktion

Duc Tai Pham
Direktør

Thi Chinh Tran
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i TWD Ejendomme Esbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TWD Ejendomme Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets 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 revisoreres 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 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.

Esbjerg V, den 9. marts 2026

DANSK REVISION ESBJERG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 26993695

Claus Vium Jensen
Statsautoriseret revisor
mne33724

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været køb og udlejning af ejendom.

Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen og er således omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Ledelsen forventer, at egenkapitalen reetableres ved fremtidig indtjening fra drift i de kommende år.

Kapitalejerne stiller den nødvendige kapital til rådighed for selskabets drift i 2026.

Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Note	2025	2024
		kr	kr
Bruttotab		-30.659	-10.663
Resultat før af- og nedskrivninger		-30.659	-10.663
Af- og nedskrivninger		-10.861	-10.861
Resultat før finansielle poster		-41.520	-21.524
Finansielle omkostninger		-66.919	-62.521
Resultat før skat		-108.439	-84.045
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-108.439	-84.045
Forslag til resultatdisponering		2025	2024
		kr	kr
Overført resultat		-108.439	-84.045
Resultatdisponering i alt		-108.439	-84.045

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		1.176.287	1.187.148
Anlægsaktiver i alt		<u>1.176.287</u>	<u>1.187.148</u>
Aktiver i alt		<u>1.176.287</u>	<u>1.187.148</u>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-270.856	-162.417
Egenkapital i alt		<u>-230.856</u>	<u>-122.417</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		927.203	753.753
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>927.203</u>	<u>753.753</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Banker		459.769	535.992
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		8.479	8.259
Anden gæld		1.692	1.561
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>479.940</u>	<u>555.812</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.407.143</u>	<u>1.309.565</u>
Passiver i alt		<u>1.176.287</u>	<u>1.187.148</u>
Usikkerhed om going concern	1		
Personaleomkostninger	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		Ultimo
	kapital	Overført resultat	
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	40.000	-162.417	-122.417
Årets resultat	0	-108.439	-108.439
Egenkapital, ultimo	40.000	-270.856	-230.856

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen og er således omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Ledelsen forventer, at egenkapitalen reetableres ved fremtidig indtjening fra drift i de kommende år.

Kapitalejerne stiller den nødvendige kapital til rådighed for selskabets drift i 2026.

2. Personaleomkostninger

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet deponeret ejerpantebreve på i alt TDKK 700, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør TDKK 1.176.

Noter

4. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TWD Ejendomme Esbjerg ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Noter

4. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Noter

4. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.