

Ejendomsselsk. Tigervej 2 ApS

Tigervej 2, 7700 Thisted
CVR-nr. 29 13 14 81

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.04.26

Jens Justesen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

Selskabet

Ejendomsselsk.Tigervej 2 ApS
Tigervej 2
7700 Thisted
Telefon: 97 92 44 22
Hjemsted: Thisted
CVR-nr.: 29 13 14 81
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

John Løgsted
Jens Justesen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Ejendomsselsk.Tigervej 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 23. marts 2026

Direktionen

John Løgsted

Jens Justesen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselsk.Tigervej 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselsk.Tigervej 2 ApS for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hurup Thy, den 23. marts 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Mads Bjørndal

Reg. revisor

MNE-nr. mne35856

	2025	2024
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	1.291.806	1.396.444
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-262.115	-262.115
Resultat af primær drift	1.029.691	1.134.329
Finansielle indtægter	127	2.770
Finansielle omkostninger	-130.241	-366.383
Resultat før skat	899.577	770.716
Skat af årets resultat	-221.100	-147.978
Årets resultat	678.477	622.738
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	678.477	622.738
I alt	678.477	622.738

AKTIVER

Note		31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
	Grunde og bygninger	13.513.049	13.775.163
2	Materielle anlægsaktiver i alt	13.513.049	13.775.163
	Anlægsaktiver i alt	13.513.049	13.775.163
	Likvide beholdninger	871.217	345.702
	Omsætningsaktiver i alt	871.217	345.702
	Aktiver i alt	14.384.266	14.120.865

PASSIVER

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført resultat	7.752.501	7.074.024
Egenkapital i alt	7.952.501	7.274.024
Hensættelser til udskudt skat	1.278.880	1.178.118
Hensatte forpligtelser i alt	1.278.880	1.178.118
³ Gæld til realkreditinstitutter	0	106.533
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	106.533
³ Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	128.414	503.272
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	131.586
Selskabsskat	70.718	24.750
Anden gæld	4.953.753	4.902.582
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.152.885	5.562.190
Gældsforpligtelser i alt	5.152.885	5.668.723
Passiver i alt	14.384.266	14.120.865
⁴ Eventualforpligtelser		
⁵ Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
⁶ Antal medarbejdere		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25			
Saldo pr. 01.01.25	200.000	7.074.024	7.274.024
Forslag til resultatdisponering	0	678.477	678.477
Saldo pr. 31.12.25	200.000	7.752.501	7.952.501

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.25	18.159.910
Kostpris pr. 31.12.25	18.159.910
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.25	-4.384.746
Afskrivninger i året	-262.115
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.25	-4.646.861
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	13.513.049

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 31.12.25	Gæld i alt 31.12.24
Gæld til realkreditinstitutter	128.414	128.414	609.805
I alt	128.414	128.414	609.805

4. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for JL Automobiler A/S' gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 128 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 13.513

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 7.400, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 13.513. Eerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter

	2025	2024
--	------	------

6. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Måling af grunde og bygninger til kostpris via resultatopgørelsen

Grunde og bygninger er hidtil målt til kostpris med tillæg for opskrivninger til dagsværdi med indregning i egnekapital under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Grunde og bygninger måles fremover til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ændringen er indregnet med fremadrettet virkning i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 51, stk. 2. Den ændrede regnskabspraksis påvirker ikke årets resultat for 2025. Pr. 31.12.2024 forringes egenkapitalen med t.DKK 1.203, og balancesummen forringes med t.DKK 1.571.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Rest- Brugstid, værdi, år procent
Bygninger	50 0-35

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.