

**Tinggårdsvej 4, 6400 Sønderborg ApS**

Hønsnapvej 4  
6340 Kruså

**CVR-nr.: 67381912**

ÅRSRAPPORT  
1. juli 2024 - 30. juni 2025

(44. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. september 2025

---

Dirigent  
Andreas Asmussen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Aktiver.....	11
Passiver.....	12
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Tinggårdsvej 4, 6400 Sønderborg ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 30. september 2025

### **Direktion**

Andreas Asmussen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til kapitalejerne i Tinggårdsvej 4, 6400 Sønderborg ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Tinggårdsvej 4, 6400 Sønderborg ApS for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg C, den 30. september 2025

**Revision København, godkendt  
revisionspartnerselskab**  
CVR nr.: 34619654

Brian Grøndahl Hansen  
Registreret revisor, Cand.merc.aud. FSR - Danske Revisorer  
mne36174

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet:** Tinggårdsvej 4, 6400 Sønderborg ApS  
Hønsnapvej 4  
6340 Kruså

**CVR-nr.:** 67381912

**Regnskabsår:** 1. juli - 30. juni

**Kunde nr.:** 14501182

**Direktion:** Andreas Asmussen

**Revisor:** Revision København, godkendt revisionspartnerselskab  
Gammel Kongevej 138A, st.  
1850 Frederiksberg C  
CVR nr.: 34619654

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Selskabet har i regnskabsåret opsagt den hidtidige lejer, og ejendommen har derfor ikke været udlejet i perioden. Efter balancedagen er ejendommen afstået.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsregnskabet for Tinggårdsvej 4, 6400 Sønderborg ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Lejeindtægter indregnes ekskl. moms.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter direkte omkostninger forbundet med udlejningsejendom herunder vedligeholdelse, ejendomsskat, el, vand og varme.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat 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 poster direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes i kostprisen. Alle øvrige låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-30 år	0 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>Bruttotab</b>	<b>-78.362</b>	<b>432.697</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-77.720</u>	<u>-77.720</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-156.082</b>	<b>354.977</b>
Andre finansielle omkostninger	<u>-214.309</u>	<u>-366.845</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-370.391</b>	<b>-11.868</b>
2 Skat af årets resultat	<u>136.684</u>	<u>4.027</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-233.707</u></b>	<b><u>-7.841</u></b>
Overført resultat	<u>-233.707</u>	<u>-7.841</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	<b><u>-233.707</u></b>	<b><u>-7.841</u></b>

**BALANCE PR. 30. juni 2025**  
**AKTIVER**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
3 Grunde og bygninger	1.217.272	1.294.992
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>1.217.272</u></b>	<b><u>1.294.992</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b><u>1.217.272</u></b>	<b><u>1.294.992</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	47.115	47.115
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	847.386	1.224.765
Udskudt skatteaktiv	119.031	0
Andre tilgodehavender	30.911	122
Periodeafgrænsningsposter	<u>57.409</u>	<u>66.240</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>1.101.852</u></b>	<b><u>1.338.242</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b><u>1.101.852</u></b>	<b><u>1.338.242</u></b>
<b>Aktiver</b>	<b><u>2.319.124</u></b>	<b><u>2.633.234</u></b>

**BALANCE PR. 30. juni 2025**  
**PASSIVER**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	<u>-32.385</u>	<u>201.322</u>
<b>Egenkapital</b>	<b><u>167.615</u></b>	<b><u>401.322</u></b>
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>17.653</u>
<b>Hensatte forpligtigelser</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>17.653</u></b>
4 Prioritetsgæld	<u>2.140.000</u>	<u>2.140.000</u>
<b>5 Langfristede gældsforpligtigelser</b>	<b><u>2.140.000</u></b>	<b><u>2.140.000</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.500	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>9</u>	<u>74.259</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>	<b><u>11.509</u></b>	<b><u>74.259</u></b>
<b>Passiver</b>	<b><u>2.319.124</u></b>	<b><u>2.633.234</u></b>
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital primo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>
Overført overskud eller tab, primo	201.322	209.163
Årets resultat	<u>-233.707</u>	<u>-7.841</u>
<b>Overført overskud eller tab, ultimo</b>	<b><u>-32.385</u></b>	<b><u>201.322</u></b>
<b>Egenkapital</b>	<b><u>167.615</u></b>	<b><u>401.322</u></b>

## NOTER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK	
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>	
<b>Antal personer beskæftiget</b>	<b><u>1</u></b>	<b><u>1</u></b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat	<u>-136.684</u>	<u>-4.027</u>	
<b>Skat af årets resultat</b>	<b><u>-136.684</u></b>	<b><u>-4.027</u></b>	
<b>3 Grunde og bygninger</b>			
Kostpris, primo	<u>5.757.165</u>	<u>5.757.165</u>	
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b><u>5.757.165</u></b>	<b><u>5.757.165</u></b>	
Af- og nedskrivninger, primo	<u>-4.462.173</u>	<u>-4.384.453</u>	
Afskrivninger	<u>-77.720</u>	<u>-77.720</u>	
<b>Af/-nedskrivninger, ultimo</b>	<b><u>-4.539.893</u></b>	<b><u>-4.462.173</u></b>	
<b>Grunde og bygninger</b>	<b><u>1.217.272</u></b>	<b><u>1.294.992</u></b>	
<b>4 Prioritetsgæld</b>			
Udenombanken	<u>2.140.000</u>	<u>2.140.000</u>	
<b>Prioritetsgæld</b>	<b><u>2.140.000</u></b>	<b><u>2.140.000</u></b>	
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtigelser</b>			
Prioritetsgæld	<u>2.140.000</u>	<u>2.140.000</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>	<b><u>2.140.000</u></b>	<b><u>2.140.000</u></b>	<b><u>0</u></b>

## NOTER

2024/2025	2023/2024
DKK	DKK

### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Eventualaktiver

Der er ingen eventualaktiver.

#### Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

#### Hæftelser i sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Tinggårdsvej Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til finansieringsselskab og realkreditinstitutter 2.140 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2025 udgør 1.217 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.500 tkr., der giver pant i førnævnte grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebrev på i alt 1.500 tkr. tillige deponeret til sikkerhed for moderselskabet Tinggårdsvej Holding A/S's mellemværende med pengeinstitut.