

Tom Jensen Gislinge A/S

Tranekær 41, 4532 Gislinge
CVR-nr. 19 84 97 32

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.04.25

Tom Jensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabet

Tom Jensen Gislinge A/S
Tranekær 41
4532 Gislinge
Hjemsted: Holbæk
CVR-nr.: 19 84 97 32
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Tom Jensen

Bestyrelse

Tom Jensen
Bøje Jensen
Pia Larsen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Tom Jensen Gislinge A/S.

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. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gislinge, den 28. april 2025

Direktionen

Tom Jensen

Bestyrelsen

Tom Jensen

Bøje Jensen

Pia Larsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Tom Jensen Gislinge A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Tom Jensen Gislinge A/S for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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 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 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.

Holbæk, den 28. april 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Skinbjerg

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne23296

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK 183.627 mod t.DKK 97 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.727.152.

Den anvendte regnskabspraksis for investeringsejendomme er ændret. Der henvises til afsnittet om anvendt regnskabspraksis for en nærmere beskrivelse.

Note		2024 DKK	2023 t.DKK
	Bruttofortjeneste	257.997	158
	Finansielle indtægter	61.905	79
1	Finansielle omkostninger	-84.663	-113
	Resultat før skat	235.239	124
2	Skat af årets resultat	-51.612	-27
	Årets resultat	183.627	97
	Forslag til resultatdisponering		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	25.000	25
	Overført resultat	158.627	72
	I alt	183.627	97

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	t.DKK
Note			
	Investeringsejendomme	2.750.000	2.750
3	Materielle anlægsaktiver i alt	2.750.000	2.750
	Anlægsaktiver i alt	2.750.000	2.750
	Tilgodehavende selskabsskat	0	19
	Andre tilgodehavender	19.010	11
	Tilgodehavender i alt	19.010	30
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.101.397	1.068
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	1.101.397	1.068
	Likvide beholdninger	131.036	66
	Omsætningsaktiver i alt	1.251.443	1.164
	Aktiver i alt	4.001.443	3.914

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	t.DKK
Note			
	Selskabskapital	1.703.000	1.703
	Overført resultat	999.152	841
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	25.000	25
	Egenkapital i alt	2.727.152	2.569
	Hensættelser til udskudt skat	99.000	99
	Hensatte forpligtelser i alt	99.000	99
4	Gæld til realkreditinstitutter	930.476	994
4	Deposita	115.400	160
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.045.876	1.154
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	62.828	56
	Selskabsskat	8.612	0
	Anden gæld	57.975	36
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	129.415	92
	Gældsforpligtelser i alt	1.175.291	1.246
	Passiver i alt	4.001.443	3.914

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	1.703.000	183.746	0	1.886.746
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	585.000	0	585.000
Korrigeret saldo pr. 01.01.23	1.703.000	768.746	0	2.471.746
Forslag til resultatdisponering	0	71.779	25.000	96.779
Saldo pr. 31.12.23	1.703.000	840.525	25.000	2.568.525
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	1.703.000	840.525	25.000	2.568.525
Betalt udbytte	0	0	-25.000	-25.000
Forslag til resultatdisponering	0	158.627	25.000	183.627
Saldo pr. 31.12.24	1.703.000	999.152	25.000	2.727.152

	2024 DKK	2023 t.DKK
1. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	62.014	62
Øvrige finansielle omkostninger	22.649	51
I alt	84.663	113

2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	51.612	27
I alt	51.612	27

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.24	2.300.000
Kostpris pr. 31.12.24	2.300.000
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24	450.000
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24	450.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	2.750.000

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.24 DKK	Gæld i alt 31.12.23 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	62.828	660.870	993.304	1.050
Deposita	0	0	115.400	160
I alt	62.828	660.870	1.108.704	1.210

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede Investerings- ejendomme	værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.12.24	2.750.000	1.101.397
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	-22.649

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdi for investerings-
ejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK
227, en forventet udlejning på 95% og et afkastkrav på 8,0%. Afkastkravet er fastlagt under
hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelse og udlejningsgrad,
herunder vilkår og betingelser i lejekontrakt.

Selskabets ejendom anvendes til udlejes til bolig og er beliggende i et mindre bysamfund på
Vestsjælland.

Der er i dagsværdien foretaget tillæg for deposita og forudbetalt leje, samt fradrag for tab af
lejeindtægter for eventuelle ikke udlejede arealer for en passende periode.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på
investeringsejendommen.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 993 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.750.

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 investeringsejendomme til dagsværdi via resultatopgørelsen

Investeringsejendomme er hidtil målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Investeringsejendomme måles fremover til dagsværdi med indregning af værdireguleringer i resultatopgørelsen, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis har ikke påvirket resultatet for 2024 eller 2023. Egenkapitalen forøges med t.DKK 585 og balancesummen forøges med t.DKK 750 pr. ultimo 2024 og ultimo 2023.

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 og ejendomsomkostninger 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.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

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

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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.