

TJP Ejendomme ApS  
Adelvej 11  
7400 Herning

CVR-nr. 40379533

ÅRSRAPPORT  
1. januar 2025 - 31. december 2025

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16. februar 2026

---

Torben Nørgaard Jensen  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: TJP Ejendomme ApS  
Adelvej 11  
7400 Herning

CVR-nr.: 40379533

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Torben Nørgaard Jensen  
Direktør

Revisor: Lund + Christiansen i/s Registrerede Revisorer  
Tjørring Hovedgade 65  
7400 Herning  
CVR nr.: 10623685

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for TJP Ejendomme ApS.

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

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2025.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 12. februar 2026

Direktion

Torben Nørgaard Jensen  
Direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i TJP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TJP Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Herning, den 13. februar 2026

Lund + Christiansen i/s Registrerede Revisorer  
CVR nr.: 10623685

Arne Thorhauge  
Registreret revisor, HD  
mne1277

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. januar - 31. december 2025

	2025	2024
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	257.735	306.174
2 Personaleomkostninger	-180.586	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-219.401</u>	<u>-119.121</u>
Resultat før finansielle poster	-142.252	187.053
Andre finansielle indtægter	45.532	869
Andre finansielle omkostninger	<u>-37.475</u>	<u>-11.632</u>
Resultat før skat	-134.195	176.290
Skat af årets resultat	<u>-16.808</u>	<u>-60.434</u>
Årets resultat	<u>-151.003</u>	<u>115.856</u>
Foreslået udbytte	500.000	0
Overført resultat	<u>-651.003</u>	<u>115.856</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>-151.003</u>	<u>115.856</u>

BALANCE PR. 31. december 2025  
AKTIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Grunde og bygninger	15.511.208	7.088.319
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>62.597</u>	<u>46.688</u>
3 Materielle anlægsaktiver	<u>15.573.805</u>	<u>7.135.007</u>
Anlægsaktiver	<u>15.573.805</u>	<u>7.135.007</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	0
Andre tilgodehavender	7.000	7.000
Periodeafgrænsningsposter	<u>18.009</u>	<u>6.273</u>
Tilgodehavender	<u>25.009</u>	<u>13.273</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>4.725.080</u>
Omsætningsaktiver	<u>25.009</u>	<u>4.738.353</u>
Aktiver	<u>15.598.814</u>	<u>11.873.360</u>

BALANCE PR. 31. december 2025  
PASSIVER

	2025	2024
	DKK	DKK
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	12.578.336	196.706
Foreslået udbytte	<u>500.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital	<u>13.128.336</u>	<u>246.706</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	6.900.000
Gæld til associerede virksomheder	0	0
Deposita	163.273	56.200
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>11.874</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtigelser	<u>175.147</u>	<u>6.956.200</u>
Gæld til kreditinstitutter	2.219.907	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.375	17.938
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	4.598.083
Gæld til associerede virksomheder	0	0
Selskabsskat	3.920	54.434
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	16.229	-1
Periodeafgrænsningsposter	<u>18.900</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser	<u>2.295.331</u>	<u>4.670.454</u>
Passiver	<u>15.598.814</u>	<u>11.873.360</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2025 DKK	2024 DKK
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
Selskabets hovedaktivitet har i årets løb bestået i udlejning af ejendomme.		
2 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	6	2
Lønninger	178.932	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.654</u>	<u>0</u>
Personaleomkostninger	<u>180.586</u>	<u>0</u>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	7.376.849	55.083
Tilgang i årets løb	10.087.202	26.030
Afgang i årets løb	<u>-1.476.210</u>	<u>-2.999</u>
Kostpris, ultimo	<u>15.987.841</u>	<u>78.114</u>
Af-/nedskrivninger, primo	-288.530	-8.395
Årets af-/nedskrivninger	-211.589	-7.812
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>23.486</u>	<u>690</u>
Af-/nedskrivninger, ultimo	<u>-476.633</u>	<u>-15.517</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>15.511.208</u>	<u>62.597</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
For alt mellemværende med Sparekassen Thy er der stillet		
pant i fast ejendom, Sandgaardsvej 15, Birk, 0012, s, Birk By, Gjellerup,	kr. 1.322.000	
pant i fast ejendom, Bytoften 94, Tjørring, 0008, ed, Tjørring, Herning Jorder	kr. 2.408.000	
pant i fast ejendom, Glentevej 68, , 0017, ø, Vestervang, Herning Jorder	kr. 1.500.000	
pant i fast ejendom, Dalstrøget 19, , 0547, b, Silkeborg Markjorder	kr. 1.280.000	
pant i fast ejendom, Ingridsvvej 175, Lind, 0009, bn, Lind By, Rind	kr. 1.000.000	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsregnskabet for TJP Ejendomme ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "Lejeindtægter af investeringsejendomme, andre driftsindtægter, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Personaleomkostninger

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, 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.

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	50 år	20 %
Produktionsanlæg og maskiner	10 år	0 %

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### Egenkapital

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.