

**Tornbjerg Invest 1 ApS
Tornbjergvej 24, 7120 Vejle Øst**

Årsrapport

2025

CVR-nr. 43 30 15 43

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2026.

Erik Mathiassen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Tornsbjerg Invest 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 20. april 2026

Direktion

Erik Mathiassen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Tornsbjerg Invest 1 ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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.

Vejle, den 20. april 2026

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Christian Holm Pedersen

statsautoriseret revisor
mne29425

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tornsbjerg Invest 1 ApS
Tornsbjergvej 24
7120 Vejle Øst

CVR-nr.: 43 30 15 43
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Erik Mathiassen, direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dandyvej 3 B
7100 Vejle

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tornsbjerg Invest 1 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 forsvinde fra 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	134.897	122.430
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-30.975	-30.975
Andre finansielle indtægter	159	601
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2.921</u>	<u>-1.106</u>
Resultat før skat	101.160	90.950
Skat af årets resultat	<u>-37.356</u>	<u>-33.880</u>
Årets resultat	<u>63.804</u>	<u>57.070</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	125.000	0
Overføres til overført resultat	0	57.070
Disponeret fra overført resultat	<u>-61.196</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>63.804</u>	<u>57.070</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>3.594.625</u>	<u>3.625.600</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.594.625</u>	<u>3.625.600</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.594.625</u>	<u>3.625.600</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.600	4.600
Periodeafgrænsningsposter	<u>8.011</u>	<u>6.645</u>
Tilgodehavender i alt	<u>16.611</u>	<u>11.245</u>
Likvide beholdninger	<u>263.482</u>	<u>219.758</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>280.093</u>	<u>231.003</u>
Aktiver i alt	<u>3.874.718</u>	<u>3.856.603</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat	<u>3.626.147</u>	<u>3.687.343</u>
Egenkapital i alt	<u>3.726.147</u>	<u>3.787.343</u>
Gældsforpligtelser		
3 Deposita	<u>22.500</u>	<u>22.500</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>22.500</u>	<u>22.500</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.500	11.700
Selskabsskat	35.356	33.880
Anden gæld	2.215	1.180
Ikke udbetalt ekstraordinært udbytte	<u>75.000</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>126.071</u>	<u>46.760</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>148.571</u>	<u>69.260</u>
Passiver i alt	<u>3.874.718</u>	<u>3.856.603</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

2 Medarbejderforhold

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	100.000	3.600.000	30.273	3.730.273
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	57.070	57.070
Overført til overført resultat	0	-3.600.000	3.600.000	0
Egenkapital 1. januar 2025	100.000	0	3.687.343	3.787.343
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-61.196	-61.196
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	125.000	125.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-125.000	-125.000
	100.000	0	3.626.147	3.726.147

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består af at eje og drive udlejningsejendomme.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
2. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Deposita		
Deposita i alt	<u>22.500</u>	<u>22.500</u>