



Revisionscentret Sønderborg

Godkendt Revisionsaktieselskab

Tal med os *Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Ejendomsselskabet Tinggårdvej ApS

Toften 41
6470 Sydals

CVR nr. 32 08 08 63

Årsrapport for 2025
(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den 3.
februar 2026

Bent Kristensen
dirigent

Møllegade 71
6400 Sønderborg

T 7870 6400
E sonderborg@revisor.dk

www.revisor.dk
CVR nr. 38 95 13 94

DANSKE
REVISORI
FSR



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	8
Balance pr. 31. december 2025	9
Noter	11
Ejendomsselskabet Tinggårdvej ApS - 2025	Side 1

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Tinggårdvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 3. februar 2026

Direktion

Thomas Kaad
direktør

Bestyrelse

Bent Kristensen
formand

Lene Gaarde Kaad

Anne-Mette Birkedal Milbo

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Tinggårdvej ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Tinggårdvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 3. februar 2026

Revisionscentret Sønderborg
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 38 95 13 94

Claus Kindberg CMA
Registreret revisor
mne17021

Ejendomsselskabet Tinggårdvej ApS - 2025

Side 3

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Tinggårdvej ApS
 Toften 41
 6470 Sønderborg

Telefon: 3048 3161

CVR-nr.: 32080863

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
 Stiftet: 19. marts 2009

Hjemsted: Sønderborg

Bestyrelse Bent Kristensen, formand
 Lene Gaarde Kaad
 Anne-Mette Birkedal Milbo
 Thomas Kaad

Direktion Thomas Kaad, direktør

Ejere Bent Kristensen Holding A/S, 50%
 Kaad Holding ApS, 50%

Revisor Revisionscentret Sønderborg
 Godkendt Revisionsaktieselskab
 CVR-nr.: 38951394
 Møllegade 71
 6400 Sønderborg

Pengeinstitut Sydbank A/S

Sydjysk Sparekasse

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tinggårdvej ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af bruttolejeindtægter med fradrag af omkostninger til ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

Bruttolejeindtægter

Lejeindtægter, der omfatter lejeindtægter fra erhvervsudlejning, indregnes løbende i resultatopgørelsen jfr. den indgåede lejekontrakt.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter omfatter ejendomsskat, forsikring, forbrugsafgifter og vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	40 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		143.676	112
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-27.554	-28
Resultat før finansielle poster		116.122	84
Finansielle indtægter		138.316	90
Finansielle omkostninger		-16.628	-18
Resultat før skat		237.810	156
Skat af årets resultat		-25.518	-17
Årets resultat		212.292	139
Foreslået udbytte		0	100
Overført resultat		212.292	39
		212.292	139

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>961.654</u>	<u>988</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>961.654</u>	<u>988</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>961.654</u>	<u>988</u>
Andre tilgodehavender		<u>20.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>20.000</u>	<u>0</u>
Værdipapirer		<u>1.107.775</u>	<u>1.012</u>
Værdipapirer		<u>1.107.775</u>	<u>1.012</u>
Likvide beholdninger		<u>64.885</u>	<u>213</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.192.660</u>	<u>1.225</u>
Aktiver i alt		<u>2.154.314</u>	<u>2.213</u>

Balance pr. 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Passiver			
Anpartskapital		500.000	500
Overført resultat		728.006	516
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	100
Egenkapital		1.228.006	1.116
Hensættelse til udskudt skat		54.000	52
Hensatte forpligtelser i alt		54.000	52
Gæld til realkreditinstitutter		739.691	787
Deposita		56.875	57
Langfristede gældsforpligtelser	4	796.566	844
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	47.252	47
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Selskabsskat		12.381	3
Anden gæld		6.109	24
Deposita		0	117
Kortfristede gældsforpligtelser		75.742	201
Gældsforpligtelser i alt		872.308	1.045
Passiver i alt		2.154.314	2.213
Hovedaktivitet	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Oplysning om dagsværdi	3		

Noter

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg, udlejning og administration af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
2 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

3 Oplysning om dagsværdi

Børsnoterede værdipapirer indregnet til dagsværdi

Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>123.816</u>	<u>82</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>1.107.775</u>	<u>1.012</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. januar 2025	<u>Gæld</u> 31. december 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	833.667	786.943	47.252	545.285
Deposita	<u>173.875</u>	<u>56.875</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.007.542</u>	<u>843.818</u>	<u>47.252</u>	<u>545.285</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 787, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 962.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 925, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 925 i selskabets besiddelse.