



Revisionscentret Sønderborg
Godkendt Revisionsaktieselskab

Møllegade 71

6400 Sønderborg

T 7870 6400

E sonderborg@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 38 95 13 94

FSR - danske revisorer

Ejendomsselskabet Tinggårdvej ApS

Toften 41

6470 Sydals

Årsrapport for 2024

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. februar 2025

Bent Kristensen
dirigent

CVR-nr. 32 08 08 63

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 3 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024 | 8 |
| Balance pr. 31. december 2024 | 9 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 10. februar 2025

Direktion

Thomas Kaad
direktør

Bestyrelse

Bent Kristensen
formand

Lene Gaarde Kaad

Anne-Mette Birkedal Milbo

Thomas Kaad

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 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 FSR – danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 10. februar 2025

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

Claus Kindberg CMA
Registreret revisor
mne17021

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 138.513, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.115.714.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tinggårdvej ApS for 2024 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 2024 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- 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 |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 40 år | 0 kr. |

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 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 gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

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 2024

| | <u>Note</u> | <u>2024</u> kr. | <u>2023</u> t.kr. |
|---|-------------|--------------------|----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 112.019 | 182 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -27.554 | -26 |
| Resultat før finansielle poster | | 84.465 | 156 |
| Finansielle indtægter | | 89.160 | 66 |
| Finansielle omkostninger | | -18.384 | -19 |
| Resultat før skat | | 155.241 | 203 |
| Skat af årets resultat | | -16.728 | -31 |
| Årets resultat | | 138.513 | 172 |
| | | | |
| Foreslået udbytte | | 100.000 | 0 |
| Overført resultat | | 38.513 | 172 |
| | | 138.513 | 172 |

Balance pr. 31. december 2024

| | <u>Note</u> | <u>2024</u> kr. | <u>2023</u> t.kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------|----------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 989.208 | 1.017 |
| Materielle anlægsaktiver | | 989.208 | 1.017 |
| Anlægsaktiver i alt | | 989.208 | 1.017 |
| Andre tilgodehavender | | 10 | 0 |
| Tilgodehavender | | 10 | 0 |
| Værdipapirer | | 1.011.518 | 912 |
| Værdipapirer | | 1.011.518 | 912 |
| Likvide beholdninger | | 213.073 | 143 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.224.601 | 1.055 |
| Aktiver i alt | | 2.213.809 | 2.072 |

Balance pr. 31. december 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 t.kr. |
|--|------|------------------|---------------|
| Passiver | | | |
| Anpartskapital | | 500.000 | 500 |
| Overført resultat | | 515.714 | 477 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 100.000 | 0 |
| Egenkapital | | 1.115.714 | 977 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 52.000 | 49 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 52.000 | 49 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 786.943 | 834 |
| Deposita | | 56.875 | 117 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 843.818 | 951 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 46.724 | 46 |
| Banker | | 99 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 | 10 |
| Selskabsskat | | 2.259 | 12 |
| Anden gæld | | 26.195 | 27 |
| Deposita | | 117.000 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 202.277 | 95 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.046.095 | 1.046 |
| Passiver i alt | | 2.213.809 | 2.072 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |
| Oplysning om dagsværdi | 2 | | |

Noter til årsrapporten

| | 2024 | 2023 | | |
|--|----------------|-------------------|---------------|----------------|
| | kr. | t.kr. | | |
| 1 Personaleomkostninger | | | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | 0 | 0 | | |
| 2 Oplysning om dagsværdi | | | | |
| Børsnoterede værdipapirer indregnet til dagsværdi | | | | |
| Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen | 81.573 | 65 | | |
| Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo | 1.011.518 | 912 | | |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld | Gæld | Afdrag | Restgæld |
| | 1. januar 2024 | 31. december 2024 | næste år | efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter | 879.869 | 833.667 | 46.724 | 594.708 |
| Deposita | 117.000 | 56.875 | 0 | 0 |
| | 996.869 | 890.542 | 46.724 | 594.708 |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 834, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 989.

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.

Bent Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bent Kristensen
Bestyrelsesformand
ID: 8ee5f317-f221-405c-894b-3610a5b3cc99
Tidspunkt for underskrift: 13-02-2025 kl.: 13:34:15
Underskrevet med MitID



Lene Gaarde Kaad

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lene Gaarde Kaad
Bestyrelsesmedlem
ID: c995df9d-5e45-446e-ba46-2f55e370ae66
Tidspunkt for underskrift: 14-02-2025 kl.: 07:06:11
Underskrevet med MitID



Anne-Mette Birkedal Milbo

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anne-Mette Birkedal Milbo
Bestyrelsesmedlem
ID: 590f60ab-d8cd-48e0-9536-a3329d615162
Tidspunkt for underskrift: 14-02-2025 kl.: 07:05:02
Underskrevet med MitID



Thomas Kaad

Navnet returneret af dansk MitID var:
Thomas Kaad
Bestyrelsesmedlem
ID: 42452d13-1acd-45f5-80cb-e533f4b1285c
Tidspunkt for underskrift: 13-02-2025 kl.: 16:06:42
Underskrevet med MitID



Thomas Kaad

Navnet returneret af dansk MitID var:
Thomas Kaad
Direktør
ID: 42452d13-1acd-45f5-80cb-e533f4b1285c
Tidspunkt for underskrift: 13-02-2025 kl.: 16:06:42
Underskrevet med MitID



Bent Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bent Kristensen
Dirigent
ID: 8ee5f317-f221-405c-894b-3610a5b3cc99
Tidspunkt for underskrift: 14-02-2025 kl.: 07:51:22
Underskrevet med MitID

