

**Tylvad Invest ApS
Hovedvejen 38
8586 Ørum Djurs**

CVR-nr. 16170844

**ÅRSRAPPORT
1. oktober 2024 - 30. september 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. marts 2026

Peter Boje Tylvad
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	4
Selskabsoplysninger.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Aktiver.....	11
Passiver.....	12
Noter.....	13

Tylvad Invest ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Tylvad Invest ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørum Djurs, den 31. marts 2026

Direktion

Peter Boje Tylvad

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Tylvad Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tylvad Invest ApS for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af årsregnskabet, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde årsregnskabet uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af selskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af selskabsloven

Vi henleder opmærksomheden på at selskabet i strid med selskabslovens § 210, stk. 1 har ydet lån til selskabets ledelse og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Grenaa, den 31. marts 2026

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr.: 33946406

Jesper Falk Hansen
Statsaut. revisor
mne33773

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet:	Tylvad Invest ApS Hovedvejen 38 8586 Ørum Djurs
CVR-nr.:	16170844
Stiftet:	2. juni 1992
Kommune:	Norddjurs
Regnskabsår:	1. oktober - 30. september
Kunde nr.:	1533 / JFH / LI / MTJ
Direktion:	Peter Boje Tylvad
Revisor:	ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Tylvad Invest ApS for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift ejendomme, leasing, administration mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets væsentligste aktivitet, herunder tab ved salg 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 samt amortisering af realkreditlån.

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 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, 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.

RESULTATOPGØRELSE
1. oktober - 30. september

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	203.354	207.057
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-17.041	-21.389
Andre driftsomkostninger.....	<u>0</u>	<u>-441.089</u>
Resultat før finansielle poster	186.313	-255.421
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	14.036	13.784
Andre finansielle indtægter.....	23.954	69.477
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-74.243</u>	<u>-91.134</u>
Resultat før skat	150.060	-263.294
Skat af årets resultat.....	<u>-36.396</u>	<u>-42.812</u>
Årets resultat	<u>113.664</u>	<u>-306.106</u>
Overført resultat.....	<u>113.664</u>	<u>-306.106</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>113.664</u>	<u>-306.106</u>

BALANCE PR. 30. september
AKTIVER

	2025	2024
	DKK	DKK
Grunde og bygninger.....	<u>2.322.509</u>	<u>2.339.550</u>
Materielle anlægsaktiver.....	<u>2.322.509</u>	<u>2.339.550</u>
Anlægsaktiver.....	<u>2.322.509</u>	<u>2.339.550</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	31.025	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	245.596	213.104
Andre tilgodehavender.....	0	1.204
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse.....	<u>242.616</u>	<u>181.252</u>
Tilgodehavender.....	<u>519.237</u>	<u>395.560</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>519.237</u>	<u>395.560</u>
Aktiver.....	<u>2.841.746</u>	<u>2.735.110</u>

BALANCE PR. 30. september
PASSIVER

	2025	2024
	DKK	DKK
Virksomhedskapital.....	201.000	201.000
Overført resultat.....	454.335	340.671
Egenkapital.....	655.335	541.671
Prioritetsgæld.....	1.522.330	1.577.719
Selskabsskat.....	36.396	42.812
4 Langfristede gældsforpligtigelser.....	1.558.726	1.620.531
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser.....	55.000	54.000
Gæld til kreditinstitutter.....	329.830	290.804
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	77.011	88.105
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	12.500	12.922
Selskabsskat.....	42.812	26.048
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	110.532	101.029
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	627.685	572.908
Passiver.....	2.841.746	2.735.110
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
2 Antal personer beskæftiget		
Antal ansatte.....	<u>1</u>	<u>1</u>
Antal personer beskæftiget.....	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Mellemregning Peter Tylvad.....	<u>242.616</u>	<u>181.252</u>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse....	<u>242.616</u>	<u>181.252</u>

Tilgodehavendet er et anfordringslån, som renteberegnes med nationalbankens officielle udlånsrente pr. 1/1 og 1/7 med tillæg af 10 % p.a. Der er i årets løb betalt 0 kr. på lånet.

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtigelser			
Prioritetsgæld.....	1.577.330	55.000	0
Selskabsskat.....	<u>36.396</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>1.613.726</u>	<u>55.000</u>	<u>0</u>

NOTER

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der påhviler ikke selskabet kautions-, eventual- eller andre forpligtelser.

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for bankgæld i modervirksomheden Tylvad Holding, Grenaa ApS. Kautionen er ikke maksimeret. Den regnskabsmæssige værdi af bankgælden i Tylvad Holding, Grenaa ApS udgør 1.643 t.kr. pr. 30. september 2025.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Operationelle leasingforpligtelser og andre forpligtelser

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets aktiver er ikke pantsat og der er ikke afgivet nogen sikkerhedsstillelser.

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgør 2.323 t.kr. pr. 30. september 2025.