
TDG EJENDOMSINVEST ApS

CVR-nr.: 26781485

Kammergavevej 7
4190 Munke Bjergby

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

17/03/2026

Gunner Kristensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TDG EJENDOMSINVEST ApS
Kammergavevej 7
4190 Munke Bjergby

CVR-nr.: 26781485
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar til 31. december 2025 for TDG Ejendomsinvest ApS

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsen opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling, samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der vil på selskabets ordinære generalforsamling blive fremsat forslag om fortsat at anvende reduktionen af revisionspligten, således at selskabets årsrapporter ikke revideres, da betingelserne herfor fortsat er opfyldt.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Munke Bjergby, den 17/03/2026

Direktion

Gunner Holmsted Kristensen
Direktør

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabet har i året drevet virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlig usikkerhed.

Økonomisk udvikling

Selskabet er stiftet pr. 10.09.2002

Årets resultat udgør kr. 25,449

Egenkapitalen pr. 31.12.2025 sammensætter sig således:

Anpartskapital	135,000
Overført resultat	289,108
Andre reserver	0
I alt	424,108

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder, der forrykker billedet af selskabets resultat for året 2025 og den økonomiske stilling pr. 31. december 2025.

Forventet udvikling

Ledelsen ser positivt på fremtiden.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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.

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

Der anvendes den artsopdelte resultatopgørelse

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/tab

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter, andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved lejeindtægter og salg af handelsvarer, færdigvarer og ydelser, hvilket omfatter varer og ydelser indenfor regnskabsområdet, indregnes i nettoomsætningen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt, og betaling forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Andre eksterne omkostninger vedrørende ejendomme omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger,

samt andre omkostninger.

Finansielle poster

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, 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

Ejendomme

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsperioden er 50 år, restværdien er fastsat til 70% for så vidt angår boligejendomme.

Aktiver med en kostpris på under 14 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Skyldig skat 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 regnskabsmæssige og skattemæssige værdier og aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på

22%.

Gældsforpligtelser

Gæld iøvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		69.734	242.427
Personaleomkostninger	1	-10.709	-217.229
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.944	-3.944
Resultat af ordinær primær drift		55.081	21.254
Andre finansielle indtægter		117	25.329
Øvrige finansielle omkostninger		-22.170	-11.755
Ordinært resultat før skat		33.028	34.828
Skat af årets resultat	2	-7.579	-8.744
Årets resultat		25.449	26.084
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		25.449	26.084
I alt		25.449	26.084

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		752.828	756.772
Materielle anlægsaktiver i alt	3	752.828	756.772
Anlægsaktiver i alt		752.828	756.772
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	2.315
Andre tilgodehavender		5.040	28.730
Tilgodehavender i alt		5.040	31.045
Likvide beholdninger		93.260	127.069
Omsætningsaktiver i alt		98.300	158.114
AKTIVER I ALT		851.128	914.886

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		135.000	135.000
Overført resultat		289.108	263.659
Egenkapital i alt		424.108	398.659
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		24.690	516.227
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		402.330	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		427.020	516.227
Gældsforpligtelser i alt		427.020	516.227
PASSIVER I ALT		851.128	914.886

Noter

1. Personaleomkostninger

	2025	2024
	kr.	kr.
Løn og gager	6.000	200.000
Godtgørelser	4.709	17.229
	<u>10.709</u>	<u>217.229</u>

Heraf udgør vederlag til direktion kr. 6.000.

2. Skat af årets resultat

	2025	2024
	kr.	kr.
Aktuel skat	8.118	8.514
Ændring af udskudt skat, resultatpåvirkende	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-539	230
	<u>7.579</u>	<u>8.744</u>

Der er betalt kr. 12.000 i aconto selskabsskat i året.

Den udskudte skat andrager kr. 0.

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	764.660
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	764.660
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-7.888
Årets afskrivning	-3.944
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-11.832
Regnskabsmæssig værdi ultimo	752.828

4. Oplysning om ejerskab

Selskabet er ejet af:

Gunner Kristensen
Kammergavevej 7, Tersløse
4190 Munke Bjergby

Gunner Kristensen Holding ApS
Kammergavevej 7, Tersløse
4190 Munke Bjergby

med hver 50%

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på selskabet er selskabets kapitalejer og direktør Gunner Kristensen.

Der har været følgende transaktioner med nærtstående parter i regnskabsåret:

	tkr.
Renteomkostning vedrørende lån fra nærtstående parter	8

Nærtstående parter modtager løn for udført arbejde for selskabet.

Alle transaktioner med nærtstående parter sker på markedsbaserede vilkår.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2025
	0