

K/S Tilst 1996

C/O Kim Dennis Olesen, Gartnerhusene 22, 4632 Bjæverskov

CVR-nr. 19 84 37 77

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. marts 2025.

Kim Dennis Olesen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	12



Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for K/S Tilst 1996.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjæverskov, den 5. marts 2025

Komplementar

KOMPLEMENTARSELSKABET TILST 1996 ApS

Kim Dennis Olesen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kommanditisterne i K/S Tilst 1996

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Tilst 1996 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 revisoreres 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.

København, den 5. marts 2025

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Vanja Margrethe Lawaetz Schultz

statsautoriseret revisor
mne34194



Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Tilst 1996
C/O Kim Dennis Olesen
Gartnerhusene 22
4632 Bjæverskov

E-mail: kimolesen00@outlook.dk

CVR-nr.: 19 84 37 77

Stiftet: 30. december 1996

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Komplementar

KOMPLEMENTARSELSKABET TILST 1996 ApS

Revisor

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østbanegade 123
2100 København Ø



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet består af udlejning af en erhvervsejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold. Der er fortsat negativ egenkapital, som ledelsen forventer vil blive positiv i regnskabsåret 2025.

Årets bruttofortjeneste udgør 221.698 kr. mod 211.133 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 134.033 kr. mod -2.053.398 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	221.698	211.133
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-2.175.000
Andre finansielle indtægter	88	10
2 Øvrige finansielle omkostninger	-87.753	-89.541
Årets resultat	134.033	-2.053.398
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	134.033	0
Disponeret fra overført resultat	0	-2.053.398
Disponeret i alt	134.033	-2.053.398



Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendom	<u>3.100.000</u>	<u>3.100.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.100.000</u>	<u>3.100.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.100.000</u>	<u>3.100.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>946</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>946</u>
	Likvide beholdninger	<u>12.436</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>12.436</u>	<u>946</u>
	Aktiver i alt	<u>3.112.436</u>	<u>3.100.946</u>



Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
4 Kapitalkonti	-46.233	-180.265
Egenkapital i alt	-46.233	-180.265
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	2.528.904	2.705.041
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.528.904	2.705.041
Kortfristet del af langfristet gæld	176.137	174.574
Gæld til pengeinstitutter	0	243
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	17.000
Anden gæld	436.628	384.353
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	629.765	576.170
Gældsforpligtelser i alt	3.158.669	3.281.211
Passiver i alt	3.112.436	3.100.946
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>87.753</u>	<u>89.541</u>
	<u>87.753</u>	<u>89.541</u>



	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
3. Investeringsejendom		
Kostpris 1. januar 2024	7.328.354	7.328.354
Kostpris 31. december 2024	7.328.354	7.328.354
Opskrivninger 1. januar 2024	-4.228.354	-2.053.354
Årets værdiregulering	0	-2.175.000
Værdireguleringer 31. december 2024	-4.228.354	-4.228.354
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	3.100.000	3.100.000

Ved opgørelse af afkastet for den enkelte ejendom tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen, til markedspris, svarende til et afkast i 2024 på 7% (2023 7%). Nuværende lejeindtægt er anvendt ved markedsværdiberegningen.

Ejendommen er indregnet i 2024 med en leje pr. kvm. på kr. 398,44 & i 2023 på kr. 386,84. Huslejereguleringen har ført til stigning i udlejningspris pr. kvm. Omkostninger til driften er reguleret tilsvarende til nettoprisindekset.

Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 3.100 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 107 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 115 t.kr.



Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
4. Kapitalkonti		
Kapitalkonti 1. januar 2024	-180.266	1.873.133
Årets overførte overskud eller underskud	<u>134.033</u>	<u>-2.053.398</u>
	<u>-46.233</u>	<u>-180.265</u>
<p>Selskabet fulde nominelle kommanditkapital andrager kr. 6.180.450 fordelt på 3 andele. Fordeling fremgår af følgende noter.</p>		
Kapitalindestående Kim Dennis Olesen 3.075.000/6.180.450		
Kapitalkonto primo	-89.689	931.952
Andel af årets resultat	<u>66.686</u>	<u>-1.021.641</u>
	<u>-23.003</u>	<u>-89.689</u>
Kapitalindestående Michael Bo Larsen 3.075.000/6.180.450		
Kapitalkonto primo	-89.689	931.952
Andel af årets resultat	<u>66.686</u>	<u>-1.021.641</u>
	<u>-23.003</u>	<u>-89.689</u>
Kapitalindestående Kompl. TILST 1996 ApS 30.450/6.180.450		
Kapitalkonto primo	-887	9.229
Andel af årets resultat	<u>661</u>	<u>-10.116</u>
	<u>-226</u>	<u>-887</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.705.041	2.879.615
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-176.137</u>	<u>-174.574</u>
	<u>2.528.904</u>	<u>2.705.041</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.808.434</u>	<u>1.997.307</u>



Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.705 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.100 t.kr.

Realkreditpantebrev kr. 3.654.000 i selskabets ejendom er stillet til sikkerhed. Uaflyst ejerpantebrev kr. 7.500.000 med pant i selskabets faste ejendom er endvidere stillet for bank.

Modtaget husleje garanti samt løbende huslejeindbetalinger er stillet til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Tilst 1996 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder de sammendragne poster nettoomsætning, andre driftsindtægter samt administrationsomkostninger.

I bruttoresultatet indgår:

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skatter

Det skattemæssige resultat af virksomheden indgår i interessenternes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Skyldige og udskudte skatter indregnes ikke i resultatopgørelsen og balancen.



Balancen

Investeringsejendom

Investeringsejendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendom måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendom værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendom har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Dagsværdihierarkiet

Virksomheden anvender dagsværdibegrebet til indregning af aktiver samt til indregning af værdien af finansielle instrumenter. Dagsværdien defineres som den pris, der kan opnås ved at sælge et aktiv eller skal betales for at overdrage en forpligtelse i en almindelig transaktion på et marked med uafhængige parter. Dagsværdiansættelse tager udgangspunkt i et primært marked. Der er fire niveauer i dagsværdihierarkiet til opgørelse af værdien:

1. Opgørelse ud fra dagsværdi i et tilsvarende marked
2. Opgørelse efter anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer
3. Opgørelse ud fra anerkendte værdiansættelsesmetode og rimelige skøn.
4. Kostpris

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kim Dennis Olesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Dennis Olesen

Komplementar

ID: e400178d-d826-477e-9f89-49547d0bd833

Tidspunkt for underskrift: 05-03-2025 kl.: 12:19:37

Underskrevet med MitID



Vanja Margrethe Lawaetz Schultz

Navnet returneret af dansk MitID var:

Vanja Margrethe Lawaetz Schultz

Revisor

På vegne af Christensen Kjørulff Statsautoriseret Revisions...

ID: 8e093bff-b779-499f-a7cf-a97e806aa8db

Tidspunkt for underskrift: 05-03-2025 kl.: 16:06:32

Underskrevet med MitID



Kim Dennis Olesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Dennis Olesen

Dirigent

ID: e400178d-d826-477e-9f89-49547d0bd833

Tidspunkt for underskrift: 05-03-2025 kl.: 16:51:20

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 7c47c1grmrH252390637

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.