martinsen
Rådgivning & Revision

Ejendommen Tarp Byvej 51-53 I/S
Tarp Byvej 53, 6715 Esbjerg N

Årsrapport

2025

CVR-nr. 44 85 00 28

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2026.

Asger Dejgaard Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side	
	Påtegninger
1	Ledelsespåtegning
2	Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab
	Selskabsoplysninger
3	Selskabsoplysninger
	Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025
4	Anvendt regnskabspraksis
7	Resultatopgørelse
8	Balance
10	Noter

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Ejendommen Tarp Byvej 51-53 I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 7. april 2026

Direktion

Asger Dejgaard Nielsen direktør	Anne-Louise Thiim Nielsen direktør	Jacob Thiim Nielsen direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til interessenterne i Ejendommen Tarp Byvej 51-53 I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Tarp Byvej 51-53 I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 revisorers 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.

Esbjerg, den 7. april 2026

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Tarp Byvej 51-53 I/S Tarp Byvej 53 6715 Esbjerg N	
	CVR-nr.:	44 85 00 28
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Asger Dejgaard Nielsen, direktør Anne-Louise Thiim Nielsen, direktør Jacob Thiim Nielsen, direktør	
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Tarp Byvej 51-53 I/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse A-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme
Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Administrationsomkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af ejendomme.

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	27%
Installationer	10 - 50 år	0

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver
Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser
Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

Note		1/1 - 31/12 2025	22/5 - 31/12 2024
	Nettoomsætning	589.239	434.121
	Administrationsomkostninger	-24.225	-24.908
	Driftsudgifter ejendomme	-109.633	-139.646
	Bruttoresultat	**455.381**	**269.567**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-65.161	-59.311
	Driftsresultat	**390.220**	**210.256**
2	Øvrige finansielle omkostninger	-161.584	-253.952
	Årets resultat	**228.636**	**-43.696**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	228.636	0
	Disponeret fra overført resultat	0	-43.696
	Disponeret i alt	**228.636**	**-43.696**

Balance 31. december

Note	Aktiver	2025	2024
	Anlægsaktiver		
3	Grunde og bygninger	4.175.478	4.240.638
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.175.478	4.240.638
	Anlægsaktiver i alt	**4.175.478**	**4.240.638**
	Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	13.750	42.467
	Periodeafgrænsningsposter	22.645	20.560
	Tilgodehavender i alt	36.395	63.027
	Likvide beholdninger	68.602	45.309
	Omsætningsaktiver i alt	**104.997**	**108.336**
	Aktiver i alt	**4.280.475**	**4.348.974**

Balance 31. december

Note	Passiver	2025	2024
	Egenkapital		
4	Virksomhedskapital	1.587.935	1.583.264
	Egenkapital i alt	**1.587.935**	**1.583.264**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.436.059	2.527.929
	Deposita	82.180	84.197
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.518.239	2.612.126
5	Kortfristet del af langfristet gæld	91.900	87.600
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	0
	Anden gæld	67.401	65.984
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	174.301	153.584
	Gældsforpligtelser i alt	**2.692.540**	**2.765.710**
	Passiver i alt	**4.280.475**	**4.348.974**

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme til erhverv og beboelse.

2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	161.584	253.952
	161.584	**253.952**

	31/12 2025	31/12 2024
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2025	4.299.950	0
Tilgang i årets løb	0	4.299.949
Kostpris 31. december 2025	**4.299.950**	**4.299.949**
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	-59.311	0
Årets afskrivninger	-65.161	-59.311
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	**-124.472**	**-59.311**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	**4.175.478**	**4.240.638**

Noter

	31/12 2025	31/12 2024
4. Virksomhedskapital		
Kapitalindestående ASNI Ejendomme ApS		
Saldo primo	616.632	538.480
Årets resultat	114.318	-21.848
Indskudt kontant	1.035	100.000
	731.985	616.632
Kapitalindestående JACLO Ejendomme ApS		
Saldo primo	966.632	538.480
Årets resultat	114.318	-21.848
Indskudt kontant	0	450.000
Hævet kontant	-225.000	0
	855.950	966.632
Kapitalindestående i alt	**1.587.935**	**1.583.264**

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2025	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2025	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.527.959	91.900	2.436.059	2.020.348
Deposita	82.180	0	82.180	0
	2.610.139	**91.900**	**2.518.239**	**2.020.348**

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.528 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 4.175 t.kr.