

**Ejendommen Tarp Byvej 51-53 I/S**

**Tarp Byvej 53, 6715 Esbjerg N**

---

**Årsrapport for**

**2024**

---

**CVR-nr. 44 85 00 28**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2025.

---

**Asger Dejgaard Nielsen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Selskabsoplysninger**

- 3 Selskabsoplysninger

#### **Årsregnskab 22. maj - 31. december 2024**

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 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 2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 22. maj - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 1. april 2025

### 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 22. maj - 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 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 1. april 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller  
Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne24721

## Selskabsoplysninger

---

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Selskabet</b> | Ejendommen Tarp Byvej 51-53 I/S<br>Tarp Byvej 53<br>6715 Esbjerg N                                       |
|                  | CVR-nr.: 44 85 00 28   |
|                  | Regnskabsår: 22. maj - 31. december  |
| <b>Direktion</b> | Asger Dejgaard Nielsen, direktør<br>Anne-Louise Thiim Nielsen, direktør<br>Jacob Thiim Nielsen, direktør |
| <b>Revisor</b>   | Martinsen<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Edison Park 4<br>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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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 tilbageførslers 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 finansiell 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

### 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

---

| <u>Note</u>                                       | 22/5 2024<br>- 31/12 2024 |
|---|---------------------------|
| Lejeindtægter                                     | 434.121                   |
| Administrationsomkostninger                       | -24.908                   |
| 2 Driftsudgifter ejendomme                        | -139.646                  |
| <b>Bruttoresultat</b>                             | <b>269.567</b>            |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -59.311                   |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>210.256</b>            |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger                 | -253.952                  |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>-43.696</b>            |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                           |
| Disponeret fra overført resultat                  | -43.696                   |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>-43.696</b>            |

**Balance**

---

| <b>Aktiver</b>                 |                         |
|--------------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                    | <u>31/12 2024</u>       |
| <b>Anlægsaktiver</b>           |                         |
| 4 Grunde og bygninger          | <u>4.240.638</u>        |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>4.240.638</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <u><b>4.240.638</b></u> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>       |                         |
| Andre tilgodehavender          | 42.467                  |
| Periodeafgrænsningsposter      | <u>20.560</u>           |
| Tilgodehavender i alt          | <u>63.027</u>           |
| Likvide beholdninger           | <u>45.309</u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <u><b>108.336</b></u>   |
| <b>Aktiver i alt</b>           | <u><b>4.348.974</b></u> |

**Balance**

| <u>Note</u>                              | <u>31/12 2024</u> |
|--|-------------------|
| <b>Passiver</b>                          |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |                   |
| 5 Kapitalindestående                     | 1.583.264         |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>1.583.264</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                   |
| 6 Gæld til realkreditinstitutter         | 2.527.929         |
| Deposita                                 | 84.197            |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt    | 2.612.126         |
| Kortfristet del af langfristet gæld      | 87.600            |
| 7 Anden gæld                             | 65.984            |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 153.584           |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>2.765.710</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b>4.348.974</b>  |
| 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter |                   |
| 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  |                   |

## Noter

---

22/5 2024  
- 31/12 2024

---

**1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

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

**2. Driftsudgifter ejendomme**

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| El og vand                 | 24.976         |
| Ejendomsskat og forsikring | 60.090         |
| Vedligeholdelse            | 11.794         |
| Rengøring                  | 4.383          |
| Småanskaffelser            | 10.508         |
| Refusionsopgørelse         | 3.915          |
| Brunata                    | 23.980         |
|                            | <hr/>          |
|                            | <b>139.646</b> |

**3. Øvrige finansielle omkostninger**

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Andre finansielle omkostninger | 253.952        |
|                                | <hr/>          |
|                                | <b>253.952</b> |

**4. Grunde og bygninger**

|  |                  |
|--|------------------|
| Tilgang i årets løb                            | 4.299.949        |
|  | <hr/>            |
| <b>Kostpris 31. december 2024</b>              | <b>4.299.949</b> |
|  | <hr/>            |
| Årets afskrivninger                            | -59.311          |
|  | <hr/>            |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b> | <b>-59.311</b>   |
|  | <hr/>            |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b> | <b>4.240.638</b> |

**Noter**

|   | <u>31/12 2024</u>       |
|---|-------------------------|
| <b>5. Kapitalindestående</b>  |                         |
| Kapitalindestående ASNI Ejendomme ApS   |                         |
| Saldo primo   | 538.480                 |
| Årets resultat  | -21.848                 |
| Indskudt kontant  | <u>100.000</u>          |
|   | <u>616.632</u>          |
| <br>  |                         |
| Kapitalindestående JACLO Ejendomme ApS  |                         |
| Saldo primo   | 538.480                 |
| Årets resultat  | -21.848                 |
| Indskudt kontant  | <u>450.000</u>          |
|   | <u>966.632</u>          |
| <br>  |                         |
| <b>Kapitalindestående i alt</b>   | <u><b>1.583.264</b></u> |
| <br>  |                         |
| <b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>  |                         |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt  | 2.615.529               |
| Heraf forfalder inden for 1 år  | <u>-87.600</u>          |
|   | <u><b>2.527.929</b></u> |
| <br>  |                         |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år   | <u>2.132.300</u>        |
| <br>  |                         |
| <b>7. Anden gæld</b>  |                         |
| Skyldig moms  | 20.522                  |
| Skyldige omkostninger   | 42.824                  |
| Skattekonto   | <u>2.637</u>            |
|   | <u><b>65.984</b></u>    |
| <br>  |                         |
| <b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |                         |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.616 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 4.241 t.kr. |                         |