



Ingen Ejendomme uden Tage ApS

Østre Gjesingvej 3, 6715 Esbjerg N

**Årsrapport for
1. januar 2024 - 30. juni 2025**

CVR-nr. 44 53 03 68

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 01/09/2025

Jakob Piil Normand
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 30. juni 2025	4
Balance 30. juni 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 30. juni 2025 for Ingen Ejendomme uden Tage ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 1. september 2025

Direktion

Jakob Piil Normand
direktør



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ingen Ejendomme uden Tage ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ingen Ejendomme uden Tage ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 30. juni 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 et årsregnskab, 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 et årsregnskab 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 årsregnskabet

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.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, 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.

Esbjerg, den 1. september 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jannick Kjersgaard
statsautoriseret revisor
mne29440



Selskabsoplysninger

Selskabet	Ingen Ejendomme uden Tage ApS Østre Gjesingvej 3 6715 Esbjerg N CVR-nr: 44 53 03 68 Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 30. juni 2025 Hjemstedskommune: Esbjerg
Direktion	Jakob Piil Normand
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg



Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 30. juni 2025

(DKK)	Note	2024/25 18 måneder
Bruttofortjeneste		1.431.916
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-181.278
Resultat før finansielle poster		1.250.638
Finansielle indtægter		1.060
Finansielle omkostninger	3	-591.145
Resultat før skat		660.553
Skat af årets resultat		-145.322
Årets resultat		515.231
Resultatdisponering		
(DKK)		2024/25 18 måneder
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		515.231
		515.231



Balance 30. juni 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25
Grunde og bygninger		14.342.646
Materielle anlægsaktiver	4	14.342.646
Anlægsaktiver		14.342.646
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		153.204
Andre tilgodehavender		24
Tilgodehavender		153.228
Likvide beholdninger		300.184
Omsætningsaktiver		453.412
Aktiver		14.796.058



Balance 30. juni 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		515.231
Egenkapital		555.231
Hensættelse til udskudt skat		12.947
Hensatte forpligtelser		12.947
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		88.286
Deposita		601.125
Langfristede gældsforpligtelser	5	689.411
Leverandører af varer og tjenesteydelser		136.031
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.376.312
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.938.922
Anden gæld		87.204
Kortfristede gældsforpligtelser		13.538.469
Gældsforpligtelser		14.227.880
Passiver		14.796.058
Væsentligste aktiviteter	1	
Medarbejderforhold	2	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6	
Anvendt regnskabspraksis	7	



Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	515.231	515.231
Egenkapital 30. juni	40.000	515.231	555.231



Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

2. Medarbejderforhold

	2024/25 18 måneder
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0

3. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25 18 måneder
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	502.015
Andre finansielle omkostninger	89.130
	591.145

4. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	14.523.924
Kostpris 30. juni	14.523.924
Ned- og afskrivninger 1. januar	0
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	181.278
Ned- og afskrivninger 30. juni	181.278
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	14.342.646
Afskrives over	30 år



Noter til årsregnskabet

5. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.	
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:	
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat	
Mellem 1 og 5 år	88.286
Langfristet del	88.286
Inden for 1 år	0
	88.286
Deposita	
Efter 5 år	0
Mellem 1 og 5 år	601.125
Langfristet del	601.125
Inden for 1 år	0
	601.125

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Jakob Poulsen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.



Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ingen Ejendomme uden Tage ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med . Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Bygninger	41%
-----------	-----

For øvrige anlægsaktiver er restværdien vurderet til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udsudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udsudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udsudte 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 udsudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udsudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udsudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udsudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udsudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.