

TB Invest Varde ApS

Gellerupvej 91A, 6800 Varde
CVR-nr. 39 40 78 68

Årsrapport 2024/25

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 22. december 2025

Torben Lyhne

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B'.

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet TB Invest Varde ApS
Gellerupvej 91A
6800 Varde

CVR-nr.: 39 40 78 68
Stiftet: 9. marts 2018
Kommune: Varde
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Direktion Brian Blom
Torben Lyhne

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
6700 Esbjerg

Pengeinstitut Jyske Bank
Torvet 21
6700 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for TB Invest Varde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 15. december 2025

Direktion:

Brian Blom

Torben Lyhne

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapital ejeren i TB Invest Varde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TB Invest Varde ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 15. december 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Torben Poulsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne17402

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens nærmere skøn.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
Bruttotab		-23.807	-22
Driftsresultat		-23.807	-22
Andre finansielle indtægter	1	1.229	2
Andre finansielle omkostninger	2	-1.927	-2
Resultat før skat		-24.505	-22
Skat af årets resultat	3	5.391	5
Årets resultat		-19.114	-17
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-19.114	-17
I alt		-19.114	-17

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Grunde og bygninger		77.020	77
Materielle anlægsaktiver	4	77.020	77
Anlægsaktiver		77.020	77
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		41.108	59
Tilgodehavende selskabsskat		5.391	5
Tilgodehavender		46.499	64
Omsætningsaktiver		46.499	64
Aktiver		123.519	141

Balance 30. september

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Anpartskapital		50.000	50
Overført resultat		-8.754	11
Egenkapital		41.246	61
Gæld, tilknyttede virksomheder		66.170	64
Anden gæld		16.103	16
Kortfristede gældsforpligtelser		82.273	80
Gældsforpligtelser		82.273	80
Passiver		123.519	141

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 5

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 6

Medarbejderforhold 7

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	50.000	10.360	60.360
Forslag til resultatdisponering		-19.114	-19.114
Egenkapital 30. september 2025	50.000	-8.754	41.246

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.229	2
	1.229	2

2 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.927	2
	1.927	2

3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-5.391	-5
	-5.391	-5

4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2024		77.020
Kostpris 30. september 2025		77.020
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025		77.020

5 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution for mellemværende med pengeinstitut i tilknyttede virksomheder. Bankmellemværende udgør pr. 30. september 2025 et indestående.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for TB EJENDOMME VARDE ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Noter

7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

0

0

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TB Invest Varde ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunden måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunden, og der er endnu ikke bygget på den erhvervede grund.

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der 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.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.