



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET TIETGENSVEJ APS
C/O JAN JEPSEN, GRAN ALLE 8, 7442 ENGESVANG
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. december 2024

Jan Jepsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Tietgensvej ApS c/o Jan Jepsen Gran Alle 8 7442 Engesvang
	CVR-nr.: 31 04 97 09 Stiftet: 1. november 2007 Kommune: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Jan Jepsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Vestergade 8-10 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Ejendomsselskabet Tietgensvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Engesvang, den 6. december 2024

Direktion:

Jan Jepsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Tietgensvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tietgensvej ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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.

Kolding, den 6. december 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Steensbjerre
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31367

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom til erhverv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse forventer fremadrettet positive resultater og det er ledelsens opfattelse, at disse resultater vil føre til fuld dækning af anpartskapitalen. Selskabets ejer har afgivet støtteerklæring overfor selskabets kreditorer indtil 31. december 2025.

Ledelsen har således iagttaget reglerne i selskabsloven.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		107.385	29.728
Af- og nedskrivninger.....		-46.953	-46.953
DRIFTSRESULTAT		60.432	-17.225
Andre finansielle indtægter.....		151	0
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-69.288	-62.565
RESULTAT FØR SKAT		-8.705	-79.790
Skat af årets resultat.....	2	2.286	17.786
ÅRETS RESULTAT		-6.419	-62.004
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-6.419	-62.004
I ALT		-6.419	-62.004

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		1.260.183	1.307.136
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.260.183	1.307.136
ANLÆGSAKTIVER.....		1.260.183	1.307.136
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	10.063
Tilgodehavende selskabsskat.....	4	20.072	17.786
Tilgodehavender.....		20.072	27.849
Likvide beholdninger.....		64.018	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		84.090	27.849
AKTIVER.....		1.344.273	1.334.985
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		-158.752	-152.333
EGENKAPITAL.....		-33.752	-27.333
Gæld til pengeinstitutter.....		814.370	887.070
Deposita.....		50.000	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	864.370	887.070
Gæld til realkreditinstitutter.....		55.000	35.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	8.925
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	17.094
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		443.169	401.309
Selskabsskat.....		0	8.637
Anden gæld.....		486	4.283
Kortfristede gældsforpligtelser.....		513.655	475.248
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.378.025	1.362.318
PASSIVER.....		1.344.273	1.334.985
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Forudsætninger for fortsat drift	8		
Medarbejderforhold	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023.....	125.000	-152.333	-27.333
Forslag til resultatdisponering.....		-6.419	-6.419
Egenkapital 30. september 2024.....	125.000	-158.752	-33.752

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note	
Øvrige finansielle omkostninger			1	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	16.821	15.673		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	52.467	46.892		
	69.288	62.565		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-2.286	-17.786		
	-2.286	-17.786		
Materielle anlægsaktiver			3	
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2023.....		1.998.984		
Kostpris 30. september 2024.....		1.998.984		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023.....		691.848		
Årets afskrivninger		46.953		
Af- og nedskrivninger 30. september 2024.....		738.801		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....		1.260.183		
Tilgodehavende selskabsskat			4	
Tilgodehavende selskabsskat har delvist forfald senere end et år.				
Langfristede gældsforpligtelser			5	
kr.	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter.....	869.370	55.000	600.000	922.070
Deposita.....	50.000	0	0	0
	919.370	55.000	600.000	922.070
Eventualposter mv.				6
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 Jan Jepsen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				7
Til sikkerhed for gæld til Jyske Bank A/S, 869 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 1.260 tkr.				

NOTER

Note

Forudsætninger for fortsat drift

8

Selskabets ledelse forventer fremadrettet positive resultater og det er ledelsens opfattelse, at disse resultater vil føre til fuld dækning af anpartskapitalen. Selskabets ejer har afgivet støtteerklæring overfor selskabets kreditorer indtil 31. december 2025.

Ledelsen har således iagttaget reglerne i selskabsloven.

	2023/24	2022/23
--	---------	---------

Medarbejderforhold

9

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tietgensvej ApS for 2023/24 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

Nettoomsætning

Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger samt administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	25-50 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

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 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.

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 acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende 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 kunne realiseres, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrig er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.