

# Ejendomsselskabet Tietgensvej ApS

c/o Jan Jepsen, Gran Alle 8, 7442 Engesvang  
CVR-nr. 31 04 97 09

Årsrapport 2024/25

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 26. januar 2026

---

Jan Jepsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 45 71 93 75

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

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left 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 letters.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11-12
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	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** 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 2024 - 30. september 2025

**Direktion** Jan Jepsen

**Revisor** BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
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 2024 - 30. september 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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 26. januar 2026

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 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.

Kolding, den 26. januar 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

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 2026.

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	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>178.854</b>	<b>107.385</b>
Af- og nedskrivninger		-46.953	-46.953
<b>Driftsresultat</b>		<b>131.901</b>	<b>60.432</b>
Andre finansielle indtægter		82	151
Øvrige finansielle omkostninger	2	-59.731	-69.288
<b>Resultat før skat</b>		<b>72.252</b>	<b>-8.705</b>
Skat af årets resultat	3	-15.524	2.286
<b>Årets resultat</b>		<b>56.728</b>	<b>-6.419</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		56.728	-6.419
<b>I alt</b>		<b>56.728</b>	<b>-6.419</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		1.213.230	1.260.183
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>1.213.230</b>	<b>1.260.183</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.213.230</b>	<b>1.260.183</b>
Tilgodehavende selskabsskat		2.286	20.072
Tilgodehavender		2.286	20.072
Likvide beholdninger		160.038	64.018
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>162.324</b>	<b>84.090</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.375.554</b>	<b>1.344.273</b>

## Balance 30. september

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-102.024	-158.752
<b>Egenkapital</b>		<b>22.976</b>	<b>-33.752</b>
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		763.670	814.370
Selskabsskat		15.524	0
Deposita		50.000	50.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	829.194	864.370
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		53.000	55.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		443.439	443.169
Anden gæld		11.945	486
Kortfristede gældsforpligtelser		523.384	513.655
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.352.578</b>	<b>1.378.025</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.375.554</b>	<b>1.344.273</b>

Forudsætninger for fortsat drift 1

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 6

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 7

Medarbejderforhold 8

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	125.000	-158.752	-33.752
Forslag til resultatdisponering		56.728	56.728
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b>125.000</b>	<b>-102.024</b>	<b>22.976</b>

## Noter

### 1 | Forudsætninger for fortsat drift

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 2026.

Ledelsen har således iagttaget reglerne i selskabsloven.

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>2   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	18.055	16.821
Finansielle omkostninger i øvrigt	41.676	52.467
	<b>59.731</b>	<b>69.288</b>

### 3 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	15.524	-2.286
	<b>15.524</b>	<b>-2.286</b>

### 4 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2024	1.998.984
<b>Kostpris 30. september 2025</b>	<b>1.998.984</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	738.801
Årets afskrivninger	46.953
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2025</b>	<b>785.754</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>	<b>1.213.230</b>

### 5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/9 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2024 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter	816.670	53.000	550.000	869.370
Selskabsskat	15.524	0	0	0
Deposita	50.000	0	0	50.000
	<b>882.194</b>	<b>53.000</b>	<b>550.000</b>	<b>919.370</b>

## Noter

### 6 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### 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.

### 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Jyske Bank A/S, 817 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 1.213 tkr.

	2024/25	2023/24
<b>8   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tietgensvej 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

#### 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. 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 nettosalgspris 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.

### 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. 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.

### 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.