

**TELLBRO INVEST APS**

Fruering Kirkevej 40  
8660 Skanderborg

CVR-nr. 40 24 08 29

**ÅRSRAPPORT FOR 2024/25**



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. december 2025

---

Jens Jon Tellefsen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Tellbro Invest 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. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 3. december 2025

### Direktion

Jens Jon Tellefsen  
direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

### ***Til kapitalejeren i Tellbro Invest ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Tellbro Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 3. december 2025

### **ADVOSION**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 55 70 64

Michael Rathleff Algren  
Statsautoriseret revisor  
mne35388

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Tellbro Invest ApS  
Frueing Kirkevej 40  
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 40 24 08 29

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Hjemsted: Skanderborg

### Direktion

Jens Jon Tellefsen, direktør

### Revisor

ADVOSION  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Dronning Sophies Allé 7D  
8660 Skanderborg

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 72.274, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 4.028.220.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-14.185</b>	<b>-15.117</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		262.502	312.651
Finansielle indtægter		6.906	1.726
Finansielle omkostninger		<u>-182.949</u>	<u>-203.794</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>72.274</b>	<b>95.466</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>72.274</u></b>	<b><u>95.466</u></b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		262.502	312.651
Overført resultat		<u>-190.228</u>	<u>-217.185</u>
		<b><u>72.274</u></b>	<b><u>95.466</u></b>

## BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i kapitalinteresser	1	<u>6.422.442</u>	<u>6.159.940</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>6.422.442</b></u>	<u><b>6.159.940</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>6.422.442</b></u>	<u><b>6.159.940</b></u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		<u>201.186</u>	<u>196.224</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>201.186</b></u>	<u><b>196.224</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>395.954</b></u>	<u><b>408.196</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>597.140</b></u>	<u><b>604.420</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>7.019.582</b></u></u>	<u><u><b>6.764.360</b></u></u>

## BALANCE 30. JUNI

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.304.728	1.042.226
Overført resultat		<u>2.673.492</u>	<u>2.863.721</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.028.220</u></b>	<b><u>3.955.947</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		<u>2.981.362</u>	<u>2.798.413</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.991.362</u></b>	<b><u>2.808.413</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.991.362</u></b>	<b><u>2.808.413</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.019.582</u></b>	<b><u>6.764.360</u></b>
Eventualaktiver	2		
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Andre medarbejderforhold	5		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	50.000	1.042.226	2.863.720	3.955.946
Årets resultat	0	262.502	-190.228	72.274
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>1.304.728</b>	<b>2.673.492</b>	<b>4.028.220</b>

## NOTER

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
<b>1 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. juli 2024	<u>5.117.714</u>	<u>5.117.714</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>5.117.714</u>	<u>5.117.714</u>
Værdireguleringer 1. juli 2024	1.042.226	729.575
Årets resultat	<u>262.502</u>	<u>312.651</u>
Værdireguleringer 30. juni 2025	<u>1.304.728</u>	<u>1.042.226</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b><u>6.422.442</u></b>	<b><u>6.159.940</u></b>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
CJ Ejendomme ApS	Aalborg	50%	12.844.884	525.003

## 2 Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 199 tkr. som vedrører skattemæssigt underskud til fremførsel. Beløbet er ikke indregnet i balancen, idet det vurderes usikkert, hvorvidt dette kan anvendes indenfor en periode på 3-5 år.

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

## NOTER

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
<b>5 Andre medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

## NOTER

### 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tellbro Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## NOTER

### 6 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

#### Balancen

##### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

## NOTER

### 6 Anvendt regnskabspraksis

#### Egenkapital

##### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalinteresser i forhold til kostpris.

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat 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.

Udskudt 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

