

# TC-Invest A/S

Stigsborg Brygge 161 5 mf, 9400 Nørresundby  
CVR-nr. 25 73 46 10

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 11.05.25

Claus Toftegaard Larsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

---

---

**Selskabet**

---

TC-Invest A/S  
c/o Claus Larsen  
Stigsborg Brygge 161 5 mf  
9400 Nørresundby  
Telefon: 96 34 16 60  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 25 73 46 10  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Claus Toftegaard Larsen

---

**Bestyrelse**

---

Tinna Larsen  
Claus Toftegaard Larsen  
Christa Højbjerg Larsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for TC-Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 11. maj 2025

### **Direktionen**

Claus Toftegaard Larsen

### **Bestyrelsen**

Tinna Larsen  
Formand

Claus Toftegaard Larsen

Christa Højbjerg Larsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i TC-Invest A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TC-Invest A/S for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om 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. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### 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 selskabet, 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.

Aalborg, den 11. maj 2025

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Martin Ødum Madsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne45893

Note		2024 DKK	2023 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.669.567</b>	<b>1.693.053</b>
2	Personaleomkostninger	-856.707	-523.110
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>812.860</b>	<b>1.169.943</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.154.026	-1.273.959
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-341.166</b>	<b>-104.016</b>
	Finansielle indtægter	2.492	11.178
3	Finansielle omkostninger	-370.992	-459.507
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-709.666</b>	<b>-552.345</b>
	Skat af årets resultat	143.331	110.000
	<b>Årets resultat</b>	<b>-566.335</b>	<b>-442.345</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-566.335	-442.345
	<b>I alt</b>	<b>-566.335</b>	<b>-442.345</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	26.878.663	27.413.560
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.068.124	1.603.652
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>27.946.787</b>	<b>29.017.212</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>27.946.787</b>	<b>29.017.212</b>
	Andre tilgodehavender	1.181	10.060
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.181</b>	<b>10.060</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>227.972</b>	<b>344.470</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>229.153</b>	<b>354.530</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>28.175.940</b>	<b>29.371.742</b>

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
<b>PASSIVER</b>		
Note		
Selskabskapital	2.700.000	2.700.000
Overført resultat	11.188.890	11.755.225
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>13.888.890</b>	<b>14.455.225</b>
Hensættelser til udskudt skat	1.809.500	1.807.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.809.500</b>	<b>1.807.000</b>
5 Gæld til realkreditinstitutter	3.691.694	4.415.226
5 Anden gæld	5.000	33.243
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.696.694</b>	<b>4.448.469</b>
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	731.888	697.100
Gæld til øvrige kreditinstitutter	639	33.874
Leasingforpligtelser	140.616	177.821
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.219.012	6.971.516
Anden gæld	688.701	780.737
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.780.856</b>	<b>8.661.048</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.477.550</b>	<b>13.109.517</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>28.175.940</b>	<b>29.371.742</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	2.700.000	12.197.570	14.897.570
Forslag til resultatdisponering	0	-442.345	-442.345
Saldo pr. 31.12.23	2.700.000	11.755.225	14.455.225
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	2.700.000	11.755.225	14.455.225
Forslag til resultatdisponering	0	-566.335	-566.335
Saldo pr. 31.12.24	2.700.000	11.188.890	13.888.890

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i fast ejendom og investeringer i tilknytning hertil.

	2024 DKK	2023 DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	720.000	509.779
Andre omkostninger til social sikring	0	663
Andre personaleomkostninger	136.707	12.668
I alt	856.707	523.110
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

## 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	143.327	203.333
Renteomkostninger i øvrigt	218.036	243.058
Valutakursreguleringer	2.415	5.902
Øvrige finansielle omkostninger	7.214	7.214
Øvrige finansielle omkostninger	227.665	256.174
I alt	370.992	459.507

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.24	33.664.795	3.040.730
Tilgang i året	17.600	236.000
Afgang i året	0	-302.000
Kostpris pr. 31.12.24	33.682.395	2.974.730
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-6.251.235	-1.437.078
Afskrivninger i året	-552.497	-601.528
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	132.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-6.803.732	-1.906.606
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	26.878.663	1.068.124

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	731.888	1.829.178	4.423.582	5.112.326
Anden gæld	0	0	5.000	33.243
I alt	731.888	1.829.178	4.428.582	5.145.569

## 6. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet CTL Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 4.423 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 26.879.

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaleomkostninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	30	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.