

---

# TAGENSVEJ INVEST ApS

**CVR-nr.: 21674540**

Dronningens Tværgade 36 st tv  
1302 København K

Årsrapport  
1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**05/12/2025**

---

**Torben Hult**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** TAGENSVEJ INVEST ApS  
Dronningens Tværgade 36 st tv  
1302 København K

CVR-nr.: 21674540  
Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2024 - 30. september 2025 for TAGENSVEJ INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 26/11/2025

### **Direktion**

Torben Bjørn Hult

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at videresælge den butik selskabet ejer, indtil salg kan ske udlejes butikken.

....

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens resultat udviser et overskud på kr. 353 hvilket ikke anses som tilfredsstillende.

Resultatet overføres til næste år.

Der har ingen ansatte været i regnskabsperioden. Der er ikke udbetalt løn eller tantieme til direktionen.

Der udbetales ikke udbytte.

Der er iøvrigt ikke særlige bemærkninger vedrørende selskabets drift, som ikke fremgår af regnskabet, og årets resultat anses for at være efter forventningerne.

.....

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter udgangen af regnskabsåret sket ekstraordinære ting i selskabet.

Selskabets ledelse forventer et mindre overskud i 2025/26 i den almindelige drift, såfremt butikken ikke bliver solgt.

.....

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. suppleret med yderligere specifikationer.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Regnskabet er aflagt efter følgende vurderingsprincipper:

### Resultatopgørelsen

Skat af årets resultat afsættes med 22% + tillæg af det regnskabsmæssige resultat, korrigeret med ikke skattepligtige indtægter og ikke fradragsberettigede udgifter. Der er ingen eventualskat ved salg af ejerlejligheden til bogført værdi. Positiv udskudt skat af overførte underskud aktiveres ikke.

### Balance

Ejerlejlighedsbutikken er optaget til kostpris.

Der er foretaget afskrivning på selskabets ejerlejlighedsbutik regnskabsmæssigt med 2% p.a. af bygningsværdien.

Ejerlejligheden er købt med videresalg for øje. Selskabets ledelse anser ikke at værdien er mindre end kostprisen, bl.a. udfra at den offentlige vurdering er højere end kostprisen. Den bogførte værdi skal også ses under hensyntagen til afkastet, som før finansieringsudgifter svarer til 3% p.a. af kostprisen. Der foretages opskrivning til dagsværdi der svarer til den regnskabsmæssige afskrivning, hvilken opskrivning overføres til opskrivningsfonden.

Tilgodehavender medtages til kostpris, som svarer til nominel værdi.

Gældsforpligtelser iøvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Nettoomsætning		58.200	58.200
Ejendomsomkostninger	1	-39.216	-34.950
Administrationsomkostninger		-12.000	-12.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		6.311	6.311
<b>Bruttoresultat</b>		<b>13.295</b>	<b>17.561</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.311	-6.311
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>6.984</b>	<b>11.250</b>
Øvrige finansielle omkostninger	2	-6.532	-6.631
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>452</b>	<b>4.619</b>
Skat af årets resultat	3	-99	-1.029
<b>Årets resultat</b>		<b>353</b>	<b>3.590</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Øvrige lovpligtige reserver		6.311	6.311
Overført resultat		-5.958	-2.721
<b>I alt</b>		<b>353</b>	<b>3.590</b>

## Balance 30. september 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		380.822	380.822
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4</b>	<b>380.822</b>	<b>380.822</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>380.822</b>	<b>380.822</b>
Andre tilgodehavender		16.717	10.324
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>16.717</b>	<b>10.324</b>
Likvide beholdninger		5.768	9.892
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>22.485</b>	<b>20.216</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>403.307</b>	<b>401.038</b>

## Balance 30. september 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		37.866	31.555
Overført resultat		5.626	11.584
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>168.492</b>	<b>168.139</b>
Skyldig selskabsskat		91	1.029
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		29.724	67.070
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		205.000	164.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>234.815</b>	<b>232.899</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>234.815</b>	<b>232.899</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>403.307</b>	<b>401.038</b>

# Noter

## 1. Ejendomsomkostninger

	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Fællesudgifter	18.912	18.912
Ejendomsskatter	15.565	13.390
Gebyrer	4.739	2.648
	<b>39.216</b>	<b>34.950</b>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renter lån i ejerforening	1.532	1.831
Renter bank	0	0
Renteudgifter mellemregning	5.000	4.800
	<b>6.532</b>	<b>6.631</b>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	88	1.029
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	11	0
	<b>99</b>	<b>1.029</b>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger 2024/25	Grunde og bygninger 2023/24
	kr.	kr.
Kostpris primo	380.822	380.822
Tilgang ca. 50% af renoveringsudgift	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo (Bogført værdi)</b>	<b>380.822</b>	<b>380.822</b>
Af- og nedskrivning primo	-31.555	-25.244
Årets afskrivning	-6.311	-6.311
Af- og nedskrivning ultimo	-37.866	-31.555
Opskrivning til bogført værdi primo	31.555	25.244
Årets opskrivning	6.311	6.311
<b>Opskrivning ultimo</b>	<b>37.866</b>	<b>31.555</b>
Bogført værdi ultimo	380.822	380.822

Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 570.000

#### 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser overfor ejerforeningen i Tagensvej 75, er der deponeret et ejerpantebrev på kr. 14.000 med pant i selskabets ejerlejlighed.

#### 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25
Gennemsnitligt antal ansatte	0