

TC Bolig ApS

Skjørringvej 12A, 8464 Galten

CVR-nr. 45 45 93 22

Årsrapport

10. marts - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. marts 2026.

Thomas Søgaard
Dirigent



	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 10. marts - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 10. marts - 31. december 2025 for TC Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. marts - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 12. marts 2026

Direktion

Thomas Søgaard

Claus Hvass

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i TC Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TC Bolig ApS for regnskabsåret 10. marts - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Aabyhøj, den 12. marts 2026

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Hans Peter Roug

statsautoriseret revisor
mne33683

Selskabsoplysninger

Selskabet

TC Bolig ApS
Skjørringvej 12A
8464 Galten

CVR-nr.: 45 45 93 22
Regnskabsår: 10. marts - 31. december

Direktion

Thomas Søgaard
Claus Hvass

Revisor

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Søren Frichs Vej 36 L
8230 Aabyhøj

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af erhvervs- og boligejendom beliggende i Galten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -34 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -117 t.kr.

Selskabet har tabt selskabskapitalen som følge af årets resultat. Selskabskapitalen forventes reetableret ved fremtidig afkast på investeringsejendommen under opførelse.

Forudsætning for fortsat drift

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra kapitalejerne, der sikrer, at selskabet vil få tilført likviditet i det omfang det er påkrævet frem til 31. december 2026.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TC Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme består af investeringsejendomme under opførelse. Investeringsejendomme under opførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Der afskrives fra og med det tidspunkt at investeringsejendommen står færdigopført og ibrugtages. Der afskrives ikke på grunde.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til selskabsdeltagere samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	10/3 2025 <u>- 31/12 2025</u>
Bruttotab	-34.241
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-111.896</u>
Resultat før skat	-146.137
3 Skat af årets resultat	<u>29.296</u>
Årets resultat	<u>-116.841</u>
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	<u>-116.841</u>
Disponeret i alt	<u>-116.841</u>

Balance

Aktiver

<u>Note</u>	<u>31/12 2025</u>
Anlægsaktiver	
4 Investeringsejendom	<u>1.740.404</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.740.404</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.740.404</u>
Omsætningsaktiver	
Udskudte skatteaktiver	29.296
Andre tilgodehavender	<u>34.235</u>
Tilgodehavender i alt	<u>63.531</u>
Likvide beholdninger	<u>750</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>64.281</u>
Aktiver i alt	<u>1.804.685</u>

Balance

Passiver

<u>Note</u>	<u>31/12 2025</u>
Egenkapital	
Virksomhedskapital	20.000
Overført resultat	-116.841
Egenkapital i alt	-96.841
Gældsforpligtelser	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.699.466
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.699.466
Gæld til pengeinstitutter	28.777
Leverandører af varer og tjenesteydelser	169.958
Anden gæld	3.325
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	202.060
Gældsforpligtelser i alt	1.901.526
Passiver i alt	1.804.685

- 1 Forudsætning for fortsat drift
- 2 Medarbejderforhold
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 10. marts 2025	20.000	0	20.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-116.841</u>	<u>-116.841</u>
	<u>20.000</u>	<u>-116.841</u>	<u>-96.841</u>

1. Forudsætning for fortsat drift

Selskabet har tabt selskabskapitalen som følge af årets resultat. Selskabskapitalen forventes reetableret ved fremtidig afkast på investeringsejendommen under opførelse.

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra kapitalejerne, der sikrer, at selskabet vil få tilført likviditet i det omfang det er påkrævet frem til 31. december 2026.

10/3 2025
- 31/12 2025

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere 0

3. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat -29.296

-29.296

31/12 2025

4. Investeringsejendom

Tilgang i årets løb 1.740.404

Kostpris 31. december 2025 **1.740.404**

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025 **1.740.404**

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2025	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2025	Restgæld efter 5 år
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.699.466	0	1.699.466	1.699.466
	1.699.466	0	1.699.466	1.699.466

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 1.850 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, der pr. balancedagen udgør 29 t.kr. Ejerpantebrevet giver pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 1.741 t.kr.