

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

T.C.L Ejendomme ApS

Vågøvej 28

8700 Horsens

CVR-nr. 34 70 50 62

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 07/10 2025

Tim Christian Laursen
Dirigent

Roesgaard

Vi forener revision, rådgivning og jura



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	9
Balance pr. 30. juni 2025	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

T.C.L Ejendomme ApS
Vågøvej 28
8700 Horsens

CVR-nr.: 34 70 50 62
Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
Stiftet: 17. september 2012
Hjemsted: Horsens

Direktion

Tim Christian Laursen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for T.C.L Ejendomme 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 19. september 2025

Direktion

Tim Christian Laursen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i T.C.L Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for T.C.L Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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.

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 virksomheden, 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Horsens, den 19. september 2025

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann
Statsautoriseret Revisor
mne35455

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T.C.L Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Fusion efter sammenlægningsmetoden

Selskabet er med virkning fra 1. juli 2024 fusioneret med Mcwinn Luftfilter Rensning ApS, som blev opløst i forbindelse med fusionen.

Fusionen er regnskabsmæssigt behandlet efter sammenlægningsmetoden, hvorfor der er sket tilpasning afsammenligningstillene.

Effekten ved indregningen af fusionen efter sammenlægningsmetoden i sammenligningstillene har medført en forøgelse af balancesummen på 1.436 t.kr. samt en forøgelse af egenkapitalen på 177 t.kr. Årets resultat 2023/24 er forøget med 48 t.kr.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende lejeindtægt fra udlejningsejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 aconto-skatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid Restværdi

Bygninger 25-50 år 13 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er indestående i pengeinstitutter.

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		334.377	720.143
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(186.120)</u>	<u>(218.202)</u>
Resultat før finansielle poster		148.257	501.941
Finansielle indtægter	3	15.011	13.827
Finansielle omkostninger	4	<u>(110.424)</u>	<u>(293.499)</u>
Resultat før skat		52.844	222.269
Skat af årets resultat	5	<u>(25.500)</u>	<u>(48.904)</u>
Årets resultat		<u>27.344</u>	<u>173.365</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>27.344</u>	<u>173.365</u>
		<u>27.344</u>	<u>173.365</u>

Balance pr. 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	6	9.329.724	9.515.844
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>9.329.724</u>	<u>9.515.844</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.329.724</u>	<u>9.515.844</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		64.134	482.384
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		161.123	66.967
Andre tilgodehavender		0	13.960
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		14.434	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>27.187</u>	<u>17.769</u>
Tilgodehavender		<u>266.878</u>	<u>581.080</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>61.172</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>266.878</u>	<u>642.252</u>
Aktiver i alt		<u>9.596.602</u>	<u>10.158.096</u>

Balance pr. 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		550.000	550.000
Overført resultat		<u>4.636.551</u>	<u>4.609.207</u>
Egenkapital	7	<u>5.186.551</u>	<u>5.159.207</u>
Hensættelse til udskudt skat	8	<u>545.417</u>	<u>505.483</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>545.417</u>	<u>505.483</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.820.708	3.098.437
Anden gæld		<u>162.894</u>	<u>152.825</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>2.983.602</u>	<u>3.251.262</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	245.078	206.564
Banker		375.086	511.525
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.904	95.399
Gæld til tilknyttede virksomheder		189.328	398.214
Selskabsskat		0	10.728
Anden gæld		<u>50.636</u>	<u>19.714</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>881.032</u>	<u>1.242.144</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.864.634</u>	<u>4.493.406</u>
Passiver i alt		<u>9.596.602</u>	<u>10.158.096</u>
Hovedaktivitet	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	500.000	4.482.461	4.982.461
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægningsmetoden	<u>50.000</u>	<u>126.746</u>	<u>176.746</u>
Korrigeret egenkapital 1. juli 2024	550.000	4.609.207	5.159.207
Årets resultat	<u>0</u>	<u>27.344</u>	<u>27.344</u>
Egenkapital 30. juni 2025	<u>550.000</u>	<u>4.636.551</u>	<u>5.186.551</u>

Noter til årsrapporten

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg, udvikling og udlejning af erhvervs- og boligejendomme og anden investeringsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	14.789	12.800
Andre finansielle indtægter	<u>222</u>	<u>1.027</u>
	<u>15.011</u>	<u>13.827</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	11.040	10.055
Andre finansielle omkostninger	<u>99.384</u>	<u>283.444</u>
	<u>110.424</u>	<u>293.499</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	(14.434)	10.728
Årets udskudte skat	<u>39.934</u>	<u>38.176</u>
	<u>25.500</u>	<u>48.904</u>

Noter til årsrapporten

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2024	9.547.768	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	<u>1.505.329</u>	<u>1.635.028</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>11.053.097</u>	<u>1.635.028</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	1.208.388	0
Årets afskrivninger	186.120	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	<u>328.865</u>	<u>1.635.028</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>1.723.373</u>	<u>1.635.028</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>9.329.724</u>	<u>0</u>

7 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 550.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Virksomhedskapital 1. juli 2024	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Tilgang i året	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Virksomhedskapital	<u>550.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
8 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2024	505.483	467.307
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>39.934</u>	<u>38.176</u>
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2025	<u>545.417</u>	<u>505.483</u>

9 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. juli 2024</u>	<u>30. juni 2025</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.305.001	3.065.786	245.078	1.831.769
Anden gæld	<u>152.825</u>	<u>162.894</u>	<u>0</u>	<u>162.894</u>
	<u>3.457.826</u>	<u>3.228.680</u>	<u>245.078</u>	<u>1.994.663</u>

Noter til årsrapporten

10 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet TCL Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2023 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Sambeskatningen er etableret med virkning fra 1. maj 2023.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.066, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 9.330.