

TNHaps ApS

Penselstrøget 48

C/O Tømmerfirmaet Nicolaisen ApS

4000 Roskilde

CVR-nr. 45 09 01 16

Årsrapport for 2024

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 23. juni 2025

Thomas Nicolaisen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	11
Balance pr. 31. december 2024	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for TNHaps 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. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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.

Roskilde, den 23. juni 2025

Direktion

Thomas Nicolaisen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i TNHaps ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TNHaps ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Vi henviser til ledelsesberetningen hvor det fremgår, at selskabet er stiftet ved en skattefri spaltning, således ejendomme og tilhørende gældsposter er overført til dette selskab.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 23. juni 2025

Bro Søndergaard
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 41 65 73 32

Søren Loyola Bro Søndergaard
Statsautoriseret revisor
mne34264

Selskabsoplysninger

Selskabet

TNHaps ApS
Penselstrøget 48
C/O Tømmerfirmaet Nicolaisen ApS
4000 Roskilde

CVR-nr.: 45 09 01 16

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 20. september 2024

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Thomas Nicolaisen, direktør

Revisor

Bro Søndergaard
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Vandtårnsvej 62a
2860 Søborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, istandsætte, ejer og udleje fast ejendom samt at udøve enhver aktivitet, der efter ledelsens skøn er forbundet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 373.033, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 2.320.601.

Selskabet er stiftet i forbindelse med gennemførelse af en skattefri spaltning.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TNHaps ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024 er selskabets første regnskabsperiode.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter servicepakker og forlængede garantier vedrørende solgte produkter og entrepriser, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	20-30 år	20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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 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, 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		637.368
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-142.159</u>
Resultat før finansielle poster (EBIT)		495.209
Finansielle indtægter	2	68.131
Finansielle omkostninger	3	<u>-85.147</u>
Resultat før skat		478.193
Skat af årets resultat	4	<u>-105.160</u>
Årets resultat		<u><u>373.033</u></u>
Overført resultat		<u>373.033</u>
		<u><u>373.033</u></u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	5	<u>2.649.636</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.649.636</u>
Deposita	6	<u>16.794</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>16.794</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.666.430</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		41.040
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.048.520
Periodeafgrænsningsposter		<u>17.980</u>
Tilgodehavender		<u>1.107.540</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.107.540</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.773.970</u></u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		62.500
Overkurs ved emission		1.885.068
Overført resultat		<u>373.033</u>
Egenkapital	7	<u>2.320.601</u>
Hensættelse til udskudt skat	8	<u>19.019</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>19.019</u>
Banker		1.051.571
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.221
Gæld til tilknyttede virksomheder		104.874
Anden gæld		144.261
Deposita		<u>100.423</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.434.350</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.434.350</u>
Passiver i alt		<u><u>3.773.970</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	62.500	1.885.068	0	1.947.568
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>373.033</u>	<u>373.033</u>
Egenkapital 31. december 2024	<u>62.500</u>	<u>1.885.068</u>	<u>373.033</u>	<u>2.320.601</u>

Noter

	<u>2024</u>
	kr.
1 Personalemkostninger	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>68.131</u>
	<u>68.131</u>
3 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	<u>85.147</u>
	<u>85.147</u>
4 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	104.874
Årets udskudte skat	<u>286</u>
	<u>105.160</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2024	3.588.961
Kostpris 31. december 2024	3.588.961
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	797.166
Årets afskrivninger	142.159
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	939.325
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	2.649.636

6 Finansielle anlægsaktiver

	Deposita
Kostpris 1. januar 2024	16.794
Kostpris 31. december 2024	16.794
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	16.794

7 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 62.500 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

	2024
	kr.
8 Hensættelse til udskudt skat	
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2024	18.733
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	286
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2024	19.019
Hensættelse til udskudt skat vedrører:	
Materielle anlægsaktiver	19.019
	19.019
Forfaldstidspunkterne for udskudt skat forventes at blive:	
0-1 år	0
1-5 år	19.019
>5 år	0
Udskudt skat 31. december 2024	19.019

9 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten

Der er i selskabet er i regnskabsåret gennemført en skattefri spaltning, således ejendomme og tilhørende gældsposter er overført til dette selskab.

10 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået et lejemål, med 3 måneders opsigelsesvarsel. Lejeforpligtigelsen i opsigelsesperioden udgør 8 t.kr.

Kautions- og garantiforpligtelser

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Noter

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der givet ejerpantebrev på 1.500 t.kr. i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancetidspunktet udgør i alt t.kr. 2.649.

Indtrædelsesret i lejekontrakter vedrørende Penselstrøget 58, bygning 2, 3 og 8a, 4000 Roskilde ernoteret af Roskilde Kommune. Der er desuden meddelt pant i sikkerhedsdepot.

Til sikkerhed for mellemværende overfor søster og moderselskabs pengeinstitut, har selskabet afgivet selvskyldnerkaution