

TCT Invest Odense ApS

Chr. Molbechs Vej 8, 5230 Odense M
CVR-nr. 43 36 88 26

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

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

Claus Tønning Tønnesen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11-12

Selskabsoplysninger

Selskabet	TCT Invest Odense ApS Chr. Molbechs Vej 8 5230 Odense M
	CVR-nr.: 43 36 88 26 Stiftet: 4. juli 2022 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Claus Tønning Tønnesen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

Ledespåtegning

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

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20. juni 2025

Direktion:

Claus Tønning Tønnesen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i TCT Invest Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TCT Invest Odense ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Odense, den 20. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Palle Knudsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11903

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet hovedaktiviteter er ejendomsinvesteringer.

Usædvanlige forhold

I forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten for 2024, har man konstateret, at der ikke er ført afskrivninger på bygninger tidligere år.

Den væsentlige fejl har på virket sammenligningstallene således:
Grunde og bygninger under aktiverne er forringet med 16.037 kr.
Egenkapitalen er forringet med 16.037 kr.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på 11 t.kr., hvilket er en forbedring i forhold til sidste års underskud på 45 t.kr. Selskabets egenkapital er negativ med 43 t.kr. og kortfristede gældsforpligtelser overstiger omsætningsaktiver på balancedagen. Selskabets kapitaltab og likviditet udviser derved going concern udfordringer.

Ledelsen vurderer at selskabskapitalen bliver reetableret i fremtiden. Ledelsen har iagttaget kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119.

Dette begrundes med at selskabet i år har korrigeret for afskrivninger sidste år, og fortsat afdrager på sit lån til moderselskab, hvor renteomkostningerne langsomt falder.

Der på baggrund heraf ledelsens vurdering, at selskabet har den nødvendige likviditet til at servicere sine forpligtelser i takt med de forfalder i regnskabsåret 2025, hvorfor årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		60.215	37.009
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-19.244	0
Driftsresultat		40.971	37.009
Andre finansielle indtægter		423	164
Øvrige finansielle omkostninger	1	-45.975	-95.677
Resultat før skat		-4.581	-58.504
Skat af årets resultat	2	-6.754	13.985
Årets resultat		-11.335	-44.519
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-11.335	-44.519
I alt		-11.335	-44.519

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		1.483.964	1.519.245
Materielle anlægsaktiver	3	1.483.964	1.519.245
Anlægsaktiver		1.483.964	1.519.245
<hr/>			
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	13.985
Periodeafgrænsningsposter		0	12.000
Tilgodehavender		0	25.985
Likvide beholdninger		58.346	73.866
Omsætningsaktiver		58.346	99.851
<hr/>			
Aktiver		1.542.310	1.619.096

Passiver

Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-83.203	-55.831
Egenkapital		-43.203	-15.831
<hr/>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.500	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.531.806	1.595.677
Selskabsskat		6.754	0
Anden gæld		38.453	34.250
Kortfristede gældsforpligtelser		1.585.513	1.634.927
Gældsforpligtelser		1.585.513	1.634.927
<hr/>			
Passiver		1.542.310	1.619.096

Eventualposter mv.	4
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5
Medarbejderforhold	6

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2023	40.000	-55.831	-15.831
Korrektion af fejl		-16.037	-16.037
Korrigeret egenkapital 1. januar 2024	40.000	-71.868	-31.868
Forslag til resultatdisponering		-11.335	-11.335
Egenkapital 31. december 2024	40.000	-83.203	-43.203

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	45.791	95.677
Finansielle omkostninger i øvrigt	184	0
	45.975	95.677

2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	6.754	-13.985
	6.754	-13.985

3 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		1.519.245
Kostpris 31. december 2024		1.519.245
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		16.037
Årets afskrivninger		19.244
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		35.281
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		1.483.964

4 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Ingen kendte.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for TCT HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TCT Invest Odense ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring som følge af væsentlige fejl

I forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten for 2024, har man konstateret, at der ikke er ført afskrivninger på bygninger tidligere år.

Den væsentlige fejl har på virket sammenligningstallene således:
Grunde og bygninger under aktiverne er forringet med 16.037 kr.
Egenkapitalen er forringet med 16.037 kr.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50%

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

Skyldig skat 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.