

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## Tønning Invest ApS

Jernbanegade 11B  
8740 Brædstrup

CVR-nr. 12 27 89 77

## Årsrapport for 2024

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 12/06 2025

---

Torben Bilstrup  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	8
Balance pr. 31. december 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Tønning Invest ApS  
Jernbanegade 11B  
8740 Brædstrup

CVR-nr.: 12 27 89 77  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Torben Bilstrup

### Revisor

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Tønning Invest 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.

Brædstrup, den 12. juni 2025

### Direktion

Torben Bilstrup

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Tønning Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Tønning Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 12. juni 2025

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne35838

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i erhvervsvirksomheder og anden finansiel virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 99.199, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.796.448.

Årets resultat anses som værende tilfredsstillende.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen har haft en drøftelse af den anvendte regnskabspraksis og er i den forbindelse kommet frem til, at de driver ejendomsudlejningsaktiviteterne med fokus på likviditet fremfor værditilvækst.

erfor har ledelsen valgt at ændre den anvendte regnskabspraksis fra dagsværdi til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tønning Invest 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.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

#### Ændring i indregning af ejendomme

Det anvendte regnskabspraksis er vurderet, og i den forbindelse er det vurderet, at ejendomsudlejningsaktiviteterne drives med fokus på likviditet fremfor værditilvækst. Derfor har ledelsen valgt at ændre den anvendte regnskabspraksis fra dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger, da det med ledelsens fokus er mere retvisende.

Ved ændringen har der ikke været behov for at korrigere, da ejendomme allerede var indregnet til kostpris under investeringsejendomme.

Der har ikke været behov for at ændre sammenligningstal, da ejendommen allerede var indregnet til kostpris.

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af ejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Huslejeindtægter

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

#### Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	20 %

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

### Ejendom

Ejendommen måles til kostpris

### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, kapitalinteresser 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.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>158.375</b>	<b>179.771</b>
Personaleomkostninger	1	<u>(50.000)</u>	<u>(300.362)</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>108.375</b>	<b>(120.591)</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(39.900)</u>	<u>(39.900)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>68.475</b>	<b>(160.491)</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		784	(6.787)
Finansielle indtægter	2	39.315	39.114
Finansielle omkostninger		<u>(9.375)</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>99.199</b>	<b>(128.164)</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>99.199</b>	<b>(128.164)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		135.000	122.000
Overført resultat		<u>(35.801)</u>	<u>(250.164)</u>
		<b>99.199</b>	<b>(128.164)</b>

**Balance pr. 31. december 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	407.500	407.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	109.850	149.750
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>517.350</b></u>	<u><b>557.250</b></u>
Kapitalandele i kapitalinteresser	4	30.942	30.158
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>30.942</b></u>	<u><b>30.158</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>548.292</b></u>	<u><b>587.408</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		141.548	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		512.500	500.000
Andre tilgodehavender		728.200	714.000
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.382.248</b></u>	<u><b>1.214.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>48.657</b></u>	<u><b>160.125</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.430.905</b></u>	<u><b>1.374.125</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>1.979.197</b></u>	<u><b>1.961.533</b></u>

**Balance pr. 31. december 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Overført resultat		1.361.448	1.397.250
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.796.448</u></b>	<b><u>1.819.250</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.375	9.375
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		128.591	15.521
Anden gæld		44.783	117.387
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>182.749</u></b>	<b><u>142.283</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>182.749</u></b>	<b><u>142.283</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.979.197</u></b>	<b><u>1.961.533</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	300.000	1.397.249	122.000	1.819.249
Betalt ordinært udbytte	0	0	(122.000)	(122.000)
Årets resultat	0	(35.801)	135.000	99.199
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>300.000</b>	<b>1.361.448</b>	<b>135.000</b>	<b>1.796.448</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	50.000	300.000
Andre omkostninger til social sikring	0	362
	<u>50.000</u>	<u>300.362</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	25.000	25.000
Andre finansielle indtægter	14.315	14.114
	<u>39.315</u>	<u>39.114</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Grunde og byg-</b>	<b>Andre anlæg,</b>
	<b>ninger</b>	<b>driftsmateriel</b>
	<u>                    </u>	<u>og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2024	<u>407.500</u>	<u>249.500</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>407.500</u>	<u>249.500</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	0	99.750
Årets afskrivninger	0	39.900
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>0</u>	<u>139.650</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<u><b>407.500</b></u>	<u><b>109.850</b></u>

## Noter til årsrapporten

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	kr.	kr.
<b>4 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2024	<u>287.933</u>	<u>287.933</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>287.933</u>	<u>287.933</u>
Værdireguleringer 1. januar 2024	(257.775)	(250.988)
Årets resultat	<u>784</u>	<u>(6.787)</u>
Værdireguleringer 31. december 2024	<u>(256.991)</u>	<u>(257.775)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>30.942</u></b>	<b><u>30.158</u></b>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Tønning Ejendomme ApS	Brædstrup	25 %
PBH 28.837 ApS	Brædstrup	33 %