

TACN Ejendomme ApS
Køgeløkke 6
4622 Havdrup

CVR-nr. 39779218

ÅRSRAPPORT
1. juli 2024 - 30. juni 2025

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. december 2025

Claus Nissen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning.....	3
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
Resultatopgørelse.....	6
Aktiver.....	7
Passiver.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for TACN Ejendomme ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 30. december 2025

Direktion

Claus Nissen

Torben Abel

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: TACN Ejendomme ApS
Køgeløkke 6
4622 Havdrup

CVR-nr.: 39779218

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion: Claus Nissen
Torben Abel

Pengeinstitut: Spar Nord Bank A/S

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

RESULTATOPGØRELSE
1. juli 2024 - 30. juni 2025

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Bruttofortjeneste.....	165.840	99.558
1 Personalemkostninger.....	-9.580	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-35.991	-43.491
Resultat før finansielle poster.....	120.269	56.067
Andre finansielle indtægter.....	335	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-20.500	-19.000
Andre finansielle omkostninger.....	-90.317	-96.773
Resultat før skat	9.787	-59.706
Skat af årets resultat.....	-9.173	-3.609
Årets resultat.....	614	-63.315
Overført resultat.....	614	-63.315
Forslag til resultatdisponering.....	614	-63.315

BALANCE PR. 30. juni 2025
AKTIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Goodwill.....	113.750	148.750
Immaterielle anlægsaktiver.....	113.750	148.750
Grunde og bygninger.....	1.774.701	1.660.078
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	4.957	5.948
Materielle anlægsaktiver.....	1.779.658	1.666.026
 Anlægsaktiver.....	 1.893.408	 1.814.776
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	18.403	0
Periodeafgrænsningsposter.....	0	311
Tilgodehavender.....	18.403	311
 Omsætningsaktiver.....	 18.403	 311
 Aktiver.....	 1.911.811	 1.815.087

BALANCE PR. 30. juni 2025
PASSIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	-158.577	-159.190
Egenkapital.....	-108.577	-109.190
Hensættelser til udskudt skat.....	25.025	15.852
Hensatte forpligtigelser	25.025	15.852
Gæld til kreditinstitutter.....	1.017.786	1.043.256
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	739.666	649.166
Deposita.....	49.980	49.980
Langfristede gældsforpligtigelser.....	1.807.432	1.742.402
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser.....	107.736	112.908
Gæld til kreditinstitutter.....	69.432	33.984
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	795	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	428	361
Periodeafgrænsningsposter.....	9.540	18.770
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	187.931	166.023
Passiver.....	1.911.811	1.815.087

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0,1	0,1
Lønninger.....	<u>9.580</u>	<u>0</u>
Personalemkostninger.....	<u>9.580</u>	<u>0</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i ejerforening og pengeinstitut, er der givet pant i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør kr. 1.779.658.

Selskabet har udstedt pantebreve på i alt kr. 1.410.000, der giver pant i ovenstående materielle anlægsaktiver.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for TACN Ejendomme ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

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