



**TBAW Invest ApS**

Yrsavej 36, st.

8230 Åbyhøj

CVR-nr.: 44857758

**Årsrapport for**

**16. maj 2024 - 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. januar 2026

---

Gabriel Poletti Ellemann  
Dirigent

  
INDEPENDENT MEMBER

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 16. maj 2024 - 30. juni 2025 .....	6
Balance pr. 30. juni 2025 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	TBAW Invest ApS Yrsavej 36, st. 8230 Åbyhøj  Hjemmeside: <a href="http://www.baggeholm.dk">www.baggeholm.dk</a> Email:  CVR-nr.: 44857758 Hjemsted: Århus Stiftelsesdato: 16. maj 2024 Regnskabsperiode: 16. maj 2024 - 30. juni 2025
<b>Direktion</b>	Gabriel Poletti Ellemann, Direktør
<b>Revisor</b>	Dansk Revision Benny Jakobsen Vandværksvej 14 9800 Hjørring
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 27. januar 2026 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. maj 2024 - 30. juni 2025 for TBAW Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 16. maj 2024 - 30. juni 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 16. maj 2024 - 30. juni 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 27. januar 2026

### Direktion

Gabriel Poletti Ellemann  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i TBAW Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TBAW Invest ApS for regnskabsåret 16. maj 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Hjørring, den 27. januar 2026

Dansk Revision Benny Jakobsen  
CVR-nr. 73953413

**Benny Jakobsen**  
Registreret revisor  
mne5783

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme, herunder udlån, køb og salg samt efter direktionens opfattelse hermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt hele sin egenkapital. Det er ledelsens vurdering, at selskabet på trods af kapitaltabet kan fortsætte sin drift, ligesom det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reetableres ved fremtidig indtjening.

## Resultatopgørelse 16. maj 2024 - 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr
<b>Bruttotab</b>		<u>-298.380</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		-298.380
Af- og nedskrivninger		-106.665
Andre driftsomkostninger		<u>-125.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		-530.045
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-250.005
Andre finansielle indtægter		24.253
Finansielle omkostninger	2	<u>-748.271</u>
<b>Resultat før skat</b>		<u>-1.504.068</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><u>-1.504.068</u></u>

	2024/25 kr
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	<u>-250.005</u>
Overført resultat	-1.254.063
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<u><u>-1.504.068</u></u>

## Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr
<b>Aktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger		20.506.438
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>20.506.438</u>
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		418.717
Andre tilgodehavender		103.952
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>522.669</u>
Likvide beholdninger		7.268
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>529.937</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>21.036.375</u></u>

## Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-250.005
Overført resultat		-1.254.063
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>-1.464.068</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andre kreditinstitutter		3.858.711
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.444.228
Deposita		172.500
Anden gæld		7.301.445
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>20.776.884</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		334.928
Gæld til tilknyttede virksomheder		703.839
Anden gæld		677.592
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.723.559</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>22.500.443</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>21.036.375</u>
Usikkerhed om going concern	1	
Personaleomkostninger	3	

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi metode kr	Overført resultat kr	Ultimo kr
Egenkapital, primo	40.000	0	0	40.000
Årets resultat	0	-250.005	-1.254.063	-1.504.068
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>-250.005</b>	<b>-1.254.063</b>	<b>-1.464.068</b>

## Noter

### 1. Usikkerhed om going concern

Da selskabets kapitalejer efter ledelsens opfattelse, har stillet den fornødne likviditet til rådighed til sikring af den fremtidige drift, er årsrapporten aflagt under forudsætning af fortsat drift.

### 2. Finansielle omkostninger

	<b>2024/25</b>
	<b>kr</b>
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	14.825
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>	
Renter, kreditorer	82.441
Ikke fradragsberettigede renter	2.450
Renter, prioritetslån	76.806
Renter, gældsbreve	558.133
<b>Total Øvrige finansielle omkostninger</b>	719.830
Mellemregninger	13.616
<b>I alt</b>	<b>748.271</b>

### 3. Personaleomkostninger

	<b>2024/25</b>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<b>1</b>

### 4. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TBAW Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Noter

### 4. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, samt eventuelle nedskrivninger af lagerbeholdninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Noter

### 4. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### BALANCEN

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	12.338 t.kr

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.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Noter

### 4. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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