

# TNC Invest 1 ApS

Stokhusgade 4B, 4., 1317 København K

## Årsrapport for 2025

CVR-nr. 42 44 00 19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 08/04/2026

**Torben Nordal Clausen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

### **Selskabsoplysninger**

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

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

---

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for TNC Invest 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 8. april 2026

**Direktion**

**Torben Nordal Clausen**  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i TNC Invest 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TNC Invest 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 vedrørende 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.

Trekantområdet, den 8. april 2026

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

**Lasse Berg**

statsautoriseret revisor

mne35811

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	TNC Invest 1 ApS Stokhusgade 4B, 4. 1317 København K CVR-nr: 42 44 00 19 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 28. maj 2021 Hjemstedskommune: København
<b>Direktion</b>	Torben Nordal Clausen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<b>(DKK)</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>107.259</b>	<b>47.008</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-83.650	-83.650
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>23.609</b>	<b>-36.642</b>
Finansielle indtægter	4	37	0
Finansielle omkostninger		-198.018	-180.727
<b>Resultat før skat</b>		<b>-174.372</b>	<b>-217.369</b>
Skat af årets resultat	5	-2.114	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-176.486</b>	<b>-217.369</b>

### Resultatdisponering

<b>(DKK)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-176.486	-217.369
	<b>-176.486</b>	<b>-217.369</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Grunde og bygninger		2.493.914	2.577.563
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>2.493.914</b>	<b>2.577.563</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.493.914</b>	<b>2.577.563</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		50	50
<b>Tilgodehavender</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>62.636</b>	<b>9.287</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>62.686</b>	<b>9.337</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.556.600</b>	<b>2.586.900</b>

## Balance 31. december

### Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-381.901	-205.415
<b>Egenkapital</b>		<b>-341.901</b>	<b>-165.415</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.827.201	2.679.729
Deposita		33.450	33.450
Anden gæld		13.000	12.800
Periodeafgrænsningsposter		24.850	26.336
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.898.501</b>	<b>2.752.315</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.898.501</b>	<b>2.752.315</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.556.600</b>	<b>2.586.900</b>
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Medarbejderforhold	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

<b>(DKK)</b>	<b>Selskabskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar	40.000	-205.415	-165.415
Årets resultat	0	-176.486	-176.486
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>-381.901</b>	<b>-341.901</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1. Going concern

Selskabet har tabt mere end 50% af dets selskabskapital og er derved omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabsloven. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen reetableres via fremtidig positiv indtjening.

Selskabets kapitalejer har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring for vedkommendes mellemværende med selskabet, hvorved forudsætningen for fortsat drift er tilstede.

### 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består af at eje fast ejendom, at udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### 3. Medarbejderforhold

	2025	2024
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

### 4. Finansielle indtægter

(DKK)	2025	2024
Andre finansielle indtægter	37	0
	<b>37</b>	<b>0</b>

### 5. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Regulering af skat vedrørende tidligere år	2.114	0
	<b>2.114</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

### 6. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	2.805.931
Kostpris 31. december	2.805.931
Ned- og afskrivninger 1. januar	228.367
Årets afskrivninger	83.650
Ned- og afskrivninger 31. december	312.017
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.493.914</b>
Afskrives over	50 år

### 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2025	2024
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.010.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	2.493.914	2.577.563
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for ejerforening		
Ejerpantebrev på i alt DKK 45.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi på:	2.493.914	2.577.563

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TNC Invest 1 ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

#### 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 regnskabspost nedenfor.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

##### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

##### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.