
TNC Invest 1 ApS

Stokhusgade 4B, 4., 1317 København K

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 42 44 00 19

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 17/6 2025

Torben Nordal Clausen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
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 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 17. juni 2025

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 2024 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 17. juni 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lasse Berg

statsautoriseret revisor

mne35811

Selskabsoplysninger

Selskabet 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

Direktion Torben Nordal Clausen

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		47.008	59.679
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-83.650	-60.707
Resultat før finansielle poster		-36.642	-1.028
Finansielle omkostninger		-180.727	-106.444
Resultat før skat		-217.369	-107.472
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-217.369	-107.472
 Resultatdisponering			
		2024	2023
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-217.369	-107.472
		-217.369	-107.472

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.577.563	2.661.213
Materielle anlægsaktiver	4	2.577.563	2.661.213
Anlægsaktiver		2.577.563	2.661.213
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		50	0
Tilgodehavender		50	0
Likvide beholdninger		9.287	0
Omsætningsaktiver		9.337	0
Aktiver		2.586.900	2.661.213

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-205.415	11.954
Egenkapital		-165.415	51.954
Kreditinstitutter		0	1.437.702
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.679.729	1.127.482
Deposita		33.450	29.700
Anden gæld		12.800	14.375
Periodeafgrænsningsposter		26.336	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.752.315	2.609.259
Gældsforpligtelser		2.752.315	2.609.259
Passiver		2.586.900	2.661.213
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Medarbejderforhold	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	11.954	51.954
Årets resultat	0	-217.369	-217.369
Egenkapital 31. december	40.000	-205.415	-165.415

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

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	2024	2023
	0	0

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	2.805.930
Kostpris 31. december	2.805.930
Ned- og afskrivninger 1. januar	144.718
Årets afskrivninger	83.649
Ned- og afskrivninger 31. december	228.367
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.577.563
Afskrives over	50 år

Noter til årsregnskabet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
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:	2.577.563	2.568.971
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:	2.577.563	2.661.213

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TNC Invest 1 ApS for 2024 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 2024 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.

Balance

Noter til årsregnskabet

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.