
TNC Invest 1 ApS

Bredgade 30, 1260 København K

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 42 44 00 19

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 1/6 2023

Torben Nordal Clausen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 1. juni 2023

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 2022 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 1. juni 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Steffen Kjær Rasmussen

statsautoriseret revisor

mne9867

Selskabsoplysninger

Selskabet	TNC Invest 1 ApS Bredgade 30 1260 København K CVR-nr: 42 44 00 19 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
Direktion	Torben Nordal Clausen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på DKK 78.778, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 159.426.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste		17.978	49.439
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-53.060	-30.951
Resultat før finansielle poster		-35.082	18.488
Finansielle omkostninger	2	-43.696	-39.197
Resultat før skat		-78.778	-20.709
Skat af årets resultat	3	0	-2.253
Årets resultat		-78.778	-22.962

Resultatdisponering

	2022 DKK	2021 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-78.778	-22.962
	-78.778	-22.962

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		2.568.971	2.622.031
Materielle anlægsaktiver	4	2.568.971	2.622.031
Anlægsaktiver		2.568.971	2.622.031
Periodeafgrænsningsposter		0	22.074
Tilgodehavender		0	22.074
Likvide beholdninger		14.347	688
Omsætningsaktiver		14.347	22.762
Aktiver		2.583.318	2.644.793

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		119.426	198.204
Egenkapital		159.426	238.204
Kreditinstitutter		2.190.318	2.292.278
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		95.041	52.628
Selskabsskat		0	2.253
Deposita		29.700	29.700
Anden gæld		108.833	30
Periodeafgrænsningsposter		0	29.700
Kortfristede gældsforpligtelser		2.423.892	2.406.589
Gældsforpligtelser		2.423.892	2.406.589
Passiver		2.583.318	2.644.793
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	198.204	238.204
Årets resultat	0	-78.778	-78.778
Egenkapital 31. december	40.000	119.426	159.426

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>53.060</u>	<u>30.951</u>
	53.060	30.951

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>43.696</u>	<u>39.197</u>
	43.696	39.197

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
3. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>0</u>	<u>2.253</u>
	0	2.253

4. Materielle anlægsaktiver	
	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	<u>2.652.982</u>
Kostpris 31. december	<u>2.652.982</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	30.951
Årets afskrivninger	<u>53.060</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>84.011</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.568.971</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Ejerpantebrev på i alt DKK 2.010.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi på	2.568.971	2.622.031
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	2.568.971	2.622.031

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TNC Invest 1 ApS for 2022 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 2022 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, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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

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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende optagelse af lån i kreditinstitut

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.