



# TCT Invest Odense ApS

Chr. Molbechs Vej 8  
5230 Odense M

CVR-nr. 43 36 88 26

## Årsrapport

**2023**

**1. januar - 31. december 2023**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling**

**Odense, den 3. maj 2024**

---

**Claus Tønning Tønnesen**  
dirigent

---

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Beretninger</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskabet</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance, aktiver	9
Balance, passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

### Selskab

TCT Invest Odense ApS  
Chr. Molbechs Vej 8  
5230 Odense M

Formål: Selskabets formål er, at drive virksomhed med ejendomsinvesteringer og dermed beslægtet virksomhed

CVR-nr. 43 36 88 26  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

### Direktion

Claus Tønning Tønnesen

### Revisor

PK Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Rugårdsvej 46C  
5000 Odense C  
Telefon 65 48 73 00  
CVR-nr. 31 49 52 88

Statsautoriseret revisor: Palle Knudsen

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for TCT Invest Odense ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15. april 2024

### Direktion:

---

Claus Tønning Tønnesen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejer i TCT Invest Odense ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for TCT Invest Odense ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisoreres 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.

Odense, den 15. april 2024

### **PK Revision**

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 31 49 52 88

Palle Knudsen

Statsautoriseret revisor

mne11903

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet hovedaktiviteter er ejendomsinvesteringer og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har i indeværende år været som forventet, og betragtes som tilfredsstillende set i lyset af, at selskabet er i opstartsfasen. Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Indeværende regnskabsår omfatter perioden fra 1/1-23 til 31/12-23. Som sammenligningstal er perioden fra 4/7-22 til 31/12-22 anvendt. Indeværende års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte sammenligningstal.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Resultatopgørelse

#### Generelt

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

#### 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.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

### Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstider</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	10-30 år	0-100%

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

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

## Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/tab</b>	<b>37.009</b>	<b>-11.250</b>
Andre finansielle indtægter	164	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-95.677	0
Andre finansielle omkostninger	0	-62
<b>Resultat før skat</b>	<b>-58.504</b>	<b>-11.312</b>
Skat af årets resultat	13.985	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-44.519</b>	<b>-11.312</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til overført resultat	-44.519	-11.312
	<b>-44.519</b>	<b>-11.312</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger	1.519.245	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.519.245</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>1.519.245</b>	<b>0</b>
Selskabsskat	13.985	0
Periodeafgrænsningsposter	12.000	19.245
<b>Tilgodehavender</b>	<b>25.985</b>	<b>19.245</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>73.866</b>	<b>14.443</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>99.851</b>	<b>33.688</b>
<b>Aktiver</b>	<b>1.619.096</b>	<b>33.688</b>

## Balance pr. 31. december

### Passiver

Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-55.831	-11.312
<b>Egenkapital</b>	<b>-15.831</b>	<b>28.688</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.595.677	0
Anden gæld	39.250	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.634.927</b>	<b>5.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>1.634.927</b>	<b>5.000</b>
<b>Passiver</b>	<b>1.619.096</b>	<b>33.688</b>
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3 Eventualposter mv.		

## Noter

	2023 kr.	2022 kr.
<b>1 Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

### 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 3 Eventualposter mv.

#### Eventualaktiver

Ingen kendte.

#### Eventualforpligtelser

Ingen kendte.

#### Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet fra og med 1. juli 2012 begrænset og subsidiært for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og fra og med indkomståret 2013 begrænset og subsidiært for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Administrationselskabet er TCT Holding ApS.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Claus Tønning Tønnesen

Direktør

Serienummer: 8887a8f9-7368-45b4-be4a-694282c81be2

IP: 87.58.xxx.xxx

2024-05-08 15:31:03 UTC



## Palle Knudsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: a626279b-bfc0-4e5f-804a-2a3eadd04f50

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-05-08 16:05:25 UTC



## Claus Tønning Tønnesen

Dirigent

Serienummer: 8887a8f9-7368-45b4-be4a-694282c81be2

IP: 87.58.xxx.xxx

2024-05-09 17:05:07 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1YH6L-MOHST-IJLZ5-0TD5T-TSDZ7-8EDXV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**