



## TN-Ejendomme ApS

Savmøllevej 6  
5690 Tommerup

CVR-nr. 43514636

## Årsrapport 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30-06-2024

---

Thomas Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

**TN-Ejendomme ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14-09-2022 - 31-12-2023 for TN-Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14-09-2022 - 31-12-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 30-06-2024

### **Direktion**

Thomas Hansen

**TN-Ejendomme ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i TN-Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for TN-Ejendomme ApS for regnskabsåret 14-09-2022 - 31-12-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 opstilling 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.

Hedensted, den 30-06-2024

**Status Revision,**

**Godkendt Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 30707907

André Aalykke Jørgensen

Statsautoriseret revisor

mne46640

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere i, renovere og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Dette er selskabets første regnskabsår. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det skal omtales i ledelsesberetningen.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 14-09-2022 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. -81.895, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 1.536.498, og en egenkapital på kr. -41.895.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret tabt egenkapitalen. Ledelsen forventer i de kommende år nedgang i renteomkostningen til tilknyttede virksomheder, og dermed reetablere egenkapitalen gennem den løbende drift.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra moderselskabet, hvor moderselskabet ubetinget forpligter sig til at yde selskabet økonomisk støtte ved hjælp af kreditfaciliteter med henblik på, at selskabet kan fortsætte sin virksomhed og opfylde sine forpligtelser, hvorfor årsrapporten er aflagt efter going concern princippet.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for TN-Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Da regnskabsåret 2022/23 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter, omkostninger til ejendommen samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Lejeindtægter indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til ejendommen

Omkostninger til ejendommen omfatter vedligehold, ejendomsskat, forsikring mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### 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 og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart 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 forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	2%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdninger og indeståender i pengeinstitutter.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## TN-Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>38.762</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-18.515
<b>Driftsresultat</b>		<b>20.247</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		-102.142
<b>Resultat før skat</b>		<b>-81.895</b>
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>-81.895</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-81.895
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-81.895</b>

TN-Ejendomme ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>1.458.186</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.458.186</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>1.458.186</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>78.312</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>78.312</u>
<b>Aktiver</b>		<u>1.536.498</u>

TN-Ejendomme ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-81.895
<b>Egenkapital</b>		<b>-41.895</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.568.393
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.578.393</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.578.393</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.536.498</b>
Usikkerhed om going concern	2	
Eventualforpligtelser	3	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4	

## TN-Ejendomme ApS

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 14-09-2022	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-81.895	-81.895
<b>Egenkapital 31-12-2023</b>	<b>40.000</b>	<b>-81.895</b>	<b>-41.895</b>

## Noter

2022/23

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

1

### 2. Usikkerhed om going concern

Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra moderselskabet, hvor moderselskabet ubetinget forpligter sig til at yde selskabet økonomisk støtte ved hjælp af kreditfaciliteter med henblik på, at selskabet kan fortsætte sin virksomhed og opfylde sine forpligtelser, hvorfor årsrapporten er aflagt efter going concern princippet.

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet er udtrådt af sambeskatningen med TN-Tech Holding ApS med virkning fra den 28.06.24, hvor TN-Tech Holding ApS er ophørsspaltet.

Selskabet hæfter derfor solidarisk for de skatter, som vedrører den nye sambeskatningskreds, hvor de skyldige skatter d.d. er kr. 0.

### 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.