

**T. P. Holding, Esbjerg ApS**  
**CVR-nr. 20356103**  
**Målerhusvej 3**  
**6700 Esbjerg**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.02.2017

**Dirigent**

---

Navn: Torben Melcher Persson

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	10
Balance pr. 30.09.2016	11
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	13
Noter	14

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

T. P. Holding, Esbjerg ApS  
Målerhusvej 3  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 20356103

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

### **Direktion**

Torben Melcher Persson

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for T. P. Holding, Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 28.02.2017

### Direktion

Torben Melcher Persson

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i T. P. Holding, Esbjerg ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for T. P. Holding, Esbjerg ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 28.02.2017

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Kühl  
statsautoriseret revisor

Bo Klitten Kjærgaard  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber samt ejendomsinvestering.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et tilfredsstillende resultat.

Resultatet er positivt påvirket af resultat i tilknyttet virksomhed.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes efter retserhvervelsesprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte associerede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25-50 år
-----------	----------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoposkrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter kapitalandele i unoterede virksomheder, der måles til dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien for ikke-børsnoterede kapitalandele opgøres baseret på en beregnet kapitalværdi. Hvis dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt måles kapitalandelene til kostpris eller eventuel lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>220.099</b>	<b>262.934</b>
Af- og nedskrivninger		286.899	(26.501)
<b>Driftsresultat</b>		<b>506.998</b>	<b>236.433</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		592.563	(817.442)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	(325.784)
Andre finansielle indtægter		20.437	22.390
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(21.270)	(19.184)
Andre finansielle omkostninger		(139.498)	(211.032)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>959.230</b>	<b>(1.114.619)</b>
Skat af ordinært resultat	1	7.330	30.906
<b>Årets resultat</b>		<b>966.560</b>	<b>(1.083.713)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		100.000	0
Overført resultat		866.560	(1.083.713)
		<b>966.560</b>	<b>(1.083.713)</b>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		2.004.892	3.655.507
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>2.004.892</b>	<b>3.655.507</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.034.804	1.442.241
Kapitalandele i associerede virksomheder		402.000	402.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		359.975	314.568
Andre værdipapirer og kapitalandele		250.463	250.463
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<b>3.047.242</b>	<b>2.409.272</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.052.134</b>	<b>6.064.779</b>
Andre tilgodehavender		12.784	22.844
Tilgodehavende selskabsskat		23.191	30.982
Periodeafgrænsningsposter		6.358	6.289
<b>Tilgodehavender</b>		<b>42.333</b>	<b>60.115</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.009.094</b>	<b>870.113</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.051.427</b>	<b>930.228</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.103.561</b>	<b>6.995.007</b>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.984.950	1.984.950
Overført overskud eller underskud		818.535	(48.025)
Forslag til udbytte for regnskabsåret		100.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.028.485</u></b>	<b><u>2.061.925</u></b>
Udskudt skat		289.563	314.917
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>289.563</u></b>	<b><u>314.917</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		699.299	2.578.005
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>699.299</u></b>	<b><u>2.578.005</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	90.400	89.161
Bankgæld		1.300.000	1.300.000
Deposita		28.650	39.050
Gæld til tilknyttede virksomheder		561.195	524.368
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		39.201	37.693
Anden gæld		66.768	46.088
Periodeafgrænsningsposter		0	3.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.086.214</u></b>	<b><u>2.040.160</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.785.513</u></b>	<b><u>4.618.165</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>6.103.561</u></b>	<b><u>6.995.007</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskrivnin- ger kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	1.984.950	(48.025)	0	2.061.925
Årets resultat	0	0	866.560	100.000	966.560
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.984.950</b>	<b>818.535</b>	<b>100.000</b>	<b>3.028.485</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	17.887	(78.325)
Ændring af udskudt skat	(25.354)	54.016
Regulering vedrørende tidligere år	137	(1)
Effekt af ændrede skattesatser	0	(6.596)
	<u>(7.330)</u>	<u>(30.906)</u>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		3.785.227
Tilgange		115.986
Afgange		(1.872.370)
<b>Kostpris ultimo</b>		<u><b>2.028.843</b></u>
Opskrivninger primo		2.700.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<u><b>2.700.000</b></u>
Af- og nedskrivninger primo		(2.829.720)
Årets afskrivninger		(188.382)
Tilbageførsel ved afgang		294.151
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u><b>(2.723.951)</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u><b>2.004.892</b></u>
Merværdi ved foretagne opskrivninger		<u><b>1.415.421</b></u>



## Noter

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Tilgodeha- vender hos associerede virksomheder kr.	Andre værdis- papirer og kapitalandele kr.
<b>3. Finansielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo	3.816.581	402.000	314.568	250.463
Tilgange	0	0	45.407	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.816.581</b>	<b>402.000</b>	<b>359.975</b>	<b>250.463</b>
Nedskrivninger primo	(2.374.340)	0	0	0
Andel af årets resultat	592.563	0	0	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.781.777)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.034.804</b>	<b>402.000</b>	<b>359.975</b>	<b>250.463</b>

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Dattervirksomheder:			
Deres Blikkenslager A/S	Esbjerg	A/S	100,00

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Associerede virksomheder:					
Ejendomsselskabet Børsen Esbjerg ApS	Esbjerg	ApS	25,00	5.203.049	55.164

	Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.	Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	89.161	90.400	699.299	331.075
	<b>89.161</b>	<b>90.400</b>	<b>699.299</b>	<b>331.075</b>

## Noter

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet har over for pengeinstitut afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for associeret virksomhed, Ejendomsselskabet Børsen Esbjerg ApS. Kautionen er limiteret til 1.250.000 kr.

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.004.892 kr.