

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

**Årsrapport 01.10.2016 -
30.09.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.03.2018

Dirigent

Navn: Torben Melcher Persson

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

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

CVR-nr.: 20356103
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.09.2017

Direktion

Torben Melcher Persson

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 for T. P. Holding. Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 13.03.2018

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 01.10.2016 - 30.09.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 13.03.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jesper Smedegaard Larsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne18510

Bo Klitten Kjærgaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34507

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 utilfredstillede resultat.

Resultatet er negativt påvirket af resultat i tilknyttet virksomhed og udvikling i associeret virksomhed.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		248.176	220.099
Af- og nedskrivninger		(173.163)	286.899
Driftsresultat		75.013	506.998
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(1.521.477)	592.563
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(402.000)	0
Andre finansielle indtægter		21.601	20.437
Nedskrivning af finansielle aktiver	2	(431.574)	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(10.524)	(21.270)
Andre finansielle omkostninger		(101.388)	(139.498)
Resultat før skat		(2.370.349)	959.230
Skat af årets resultat	3	95.076	7.330
Årets resultat		(2.275.273)	966.560
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	100.000
Overført resultat		(2.275.273)	866.560
		(2.275.273)	966.560

Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.831.729	2.004.892
Materielle anlægsaktiver	4	1.831.729	2.004.892
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		513.327	2.034.804
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	402.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	359.975
Andre værdipapirer og kapitalandele		250.463	250.463
Finansielle anlægsaktiver	5	763.790	3.047.242
Anlægsaktiver		2.595.519	5.052.134
Andre tilgodehavender		0	12.784
Tilgodehavende selskabsskat		31.032	23.191
Periodeafgrænsningsposter		4.173	6.358
Tilgodehavender		35.205	42.333
Likvide beholdninger		1.050.195	1.009.094
Omsætningsaktiver		1.085.400	1.051.427
Aktiver		3.680.919	6.103.561

Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		992.698	1.984.950
Overført overskud eller underskud		(464.486)	818.535
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	100.000
Egenkapital		<u>653.212</u>	<u>3.028.485</u>
Udskudt skat		194.487	289.563
Hensættelser vedrørende associerede virksomheder		50.000	0
Hensatte forpligtelser		<u>244.487</u>	<u>289.563</u>
Gæld til realkreditinstitutter		607.856	699.299
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>607.856</u>	<u>699.299</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	91.396	90.400
Bankgæld		1.300.000	1.300.000
Deposita		27.950	28.650
Gæld til tilknyttede virksomheder		557.673	561.195
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		113.841	39.201
Skyldige sambeskatningsbidrag		17.887	0
Anden gæld		66.617	66.768
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.175.364</u>	<u>2.086.214</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.783.220</u>	<u>2.785.513</u>
Passiver		<u>3.680.919</u>	<u>6.103.561</u>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksom- hedskapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført overskud eller underskud	Forslag til udbytte for regnskabs- året
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	125.000	1.984.950	818.535	100.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(100.000)
Opløsning af reserver	0	(992.252)	992.252	0
Årets resultat	0	0	(2.275.273)	0
Egenkapital ultimo	125.000	992.698	(464.486)	0
				I alt
				kr.
Egenkapital primo				3.028.485
Udbetalt ordinært udbytte				(100.000)
Opløsning af reserver				0
Årets resultat				(2.275.273)
Egenkapital ultimo				653.212

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	
 2. Nedskrivning af finansielle aktiver		
Tilgodehavender i associeret virksomhed er nedskrevet, da fordringen ikke vurderes at kunne tilbagebetales som følge af udviklingen i den associerede virksomhed.		
	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	17.887
Ændring af udskudt skat	(95.076)	(25.354)
Regulering vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>137</u>
	<u>(95.076)</u>	<u>(7.330)</u>
		<u>Grunde og bygninger</u>
		<u>kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>2.028.843</u>
Kostpris ultimo		<u>2.028.843</u>
Opskrivninger primo		<u>2.700.000</u>
Opskrivninger ultimo		<u>2.700.000</u>
Af- og nedskrivninger primo		(2.723.951)
Årets afskrivninger		<u>(173.163)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(2.897.114)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>1.831.729</u>
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet		<u>559.039</u>

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Tilgode- havender hos associerede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
5. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	3.816.581	402.000	359.975	250.463
Tilgange	0	0	71.599	0
Kostpris ultimo	3.816.581	402.000	431.574	250.463
Nedskrivninger primo	(1.781.777)	0	0	0
Andel af årets resultat	(1.521.477)	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	(402.000)	(431.574)	0
Nedskrivninger ultimo	(3.303.254)	(402.000)	(431.574)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	513.327	0	0	250.463

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Deres Blikkenslager A/S	Esbjerg	A/S	100,0

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:					
Ejendomsselskabe t Børsen Esbjerg ApS	Esbjerg	ApS	25,0	5.489.300	286.251

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2016/17 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	91.396	90.400	607.856	236.541
	91.396	90.400	607.856	236.541

7. Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en solidarisk selvskyldnerkaution for realkreditlån i Ejendomsselskabet Børsen Esbjerg ApS. Lånets hovedstol udgør 16.881 t.kr.

Selskabet har afgivet en solidarisk selvskyldnerkaution for bankmellemværende i Ejendomsselskabet Børsen Esbjerg ApS. Kautionen er limiteret til 1.250 t.kr.

Kautitioner stillet for gæld i Ejendomsselskabet Børsen Esbjerg ApS er efter balancedagen frigivet i forbindelse med afhændelse af kapitalandelene i Ejendomsselskabet Børsen Esbjerg ApS. I forbindelse med afhændelsen har selskabet betalt 457.683 kr. til Ejendomsselskabet Børsen Esbjerg ApS til dækning af salgsomkostninger mv., hvorefter kautionerne er frigivet.

Selskabet har afgivet en solidarisk selvskyldnerkaution for realkreditlån i Børsen II Esbjerg ApS. Lånets hovedstol lyder på 38.390 t.kr.

Selskabet har afgivet en pro rata kaution, limiteret til 10%, for bankmellemværende i Børsen II Esbjerg ApS.

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

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.831.729 kr.

Til sikkerhed for pro rata kaution, limiteret til 10%, for bankmellemværende i Børsen II Esbjerg ApS er pantsat anparter i Børsen II Esbjerg ApS.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte anparter udgør 250.463 kr.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

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

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes efter retserhvervesprincipper.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt foretagne nedskrivninger af kapitalandele.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

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 samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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 skattepligte indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med 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 i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

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

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

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 unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelser relateret til associeret virksomhed.

Der indregnes en hensat forpligtelse, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

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 finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.