



**T. P. Holding, Esbjerg ApS**

Målerhusvej 3, 6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20356103

**Årsrapport 01.10.2018 - 30.09.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
17.03.2020

---

**Torben Melcher Persson**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018/19	7
Balance pr. 30.09.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

T. P. Holding, Esbjerg ApS

Målerhusvej 3

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 20356103

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019

## Direktion

Torben Melcher Persson

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 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. 30.09.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 17.03.2020

**Direktion**

**Torben Melcher Persson**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for T. P. Holding, Esbjerg ApS for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

### **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 17.03.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Bo Klitten Kjærgaard**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34507

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

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

## **Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et utilfredsstillende resultat.

Resultatet er negativt påvirket af resultat i tilknyttet virksomhed.

# Resultatopgørelse for 2018/19

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>313.252</b>	<b>287.617</b>
Af- og nedskrivninger		(167.877)	(169.528)
<b>Driftsresultat</b>		<b>145.375</b>	<b>118.089</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(385.903)	380.079
Andre finansielle indtægter		0	2
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	(457.683)
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(1.820)	(4.952)
Andre finansielle omkostninger		(33.388)	(192.401)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(275.736)</b>	<b>(156.866)</b>
Skat af årets resultat	1	(30.760)	118.127
<b>Årets resultat</b>		<b>(306.496)</b>	<b>(38.739)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(306.496)	(38.739)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(306.496)</b>	<b>(38.739)</b>



# Balance pr. 30.09.2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		1.494.324	1.662.201
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>1.494.324</b>	<b>1.662.201</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		507.503	893.406
Andre værdipapirer og kapitalandele		250.463	250.463
<b>Finansielle aktiver</b>	3	<b>757.966</b>	<b>1.143.869</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.252.290</b>	<b>2.806.070</b>
Tilgodehavende selskabsskat		2.002	3.004
Periodeafgrænsningsposter		4.315	4.222
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.317</b>	<b>7.226</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>570.706</b>	<b>360.189</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>577.023</b>	<b>367.415</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.829.313</b>	<b>3.173.485</b>

**Passiver**

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		770.038	881.368
Overført overskud eller underskud		(587.061)	(391.895)
<b>Egenkapital</b>		<b>307.977</b>	<b>614.473</b>
Udskudt skat		107.120	76.360
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>107.120</b>	<b>76.360</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.995.997	2.098.367
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.995.997</b>	<b>2.098.367</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	102.300	92.600
Deposita		27.150	27.150
Gæld til tilknyttede virksomheder		92.832	91.012
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		118.440	116.118
Anden gæld		77.497	57.405
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>418.219</b>	<b>384.285</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.414.216</b>	<b>2.482.652</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.829.313</b>	<b>3.173.485</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	881.368	(391.895)	614.473
Opløsning af reserver	0	(111.330)	111.330	0
Årets resultat	0	0	(306.496)	(306.496)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>770.038</b>	<b>(587.061)</b>	<b>307.977</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Ændring af udskudt skat	30.760	(118.127)
	<b>30.760</b>	<b>(118.127)</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.028.843
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.028.843</b>
Opskrivninger primo	2.700.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>2.700.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(3.066.642)
Årets afskrivninger	(167.877)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(3.234.519)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.494.324</b>
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	507.096

## 3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	3.816.581	250.463
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.816.581</b>	<b>250.463</b>
Nedskrivninger primo	(2.923.175)	0
Andel af årets resultat	(385.903)	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(3.309.078)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>507.503</b>	<b>250.463</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Deres Blikkenslager A/S	Esbjerg	A/S	100

#### 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.	Restgæld efter 5 år 2018/19 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	102.300	92.600	1.995.997	1.570.400
	<b>102.300</b>	<b>92.600</b>	<b>1.995.997</b>	<b>1.570.400</b>

#### 5 Eventualforpligtelser

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 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og 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 1.494.324 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 andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter der 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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**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.

**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, nettokurstab vedrørende gæld 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 tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

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
-----------	----------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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 genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### 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, 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.



**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.

**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.