



T. P. Holding, Esbjerg ApS

Målerhusvej 3
6700 Esbjerg
CVR-nr. 20356103

Årsrapport 01.10.2020 - 30.09.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
15.02.2022

Torben Melcher Persson
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2020/21 | 7 |
| Balance pr. 30.09.2021 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2020/21 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

T. P. Holding, Esbjerg ApS

Målerhusvej 3

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 20356103

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.10.2020 - 30.09.2021

Direktion

Torben Melcher Persson

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021 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. 30.09.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 15.02.2022

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 01.10.2020 - 30.09.2021, 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. 30.09.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 15.02.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jesper Smedegaard Larsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18510

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 tilfredsstillende resultat.

Resultatopgørelse for 2020/21

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|---|------|-----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 117.066 | 357.917 |
| Af- og nedskrivninger | | (167.629) | (167.877) |
| Driftsresultat | | (50.563) | 190.040 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 520.459 | (419.063) |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | | (2.093) | (1.922) |
| Andre finansielle omkostninger | | (27.016) | (33.982) |
| Resultat før skat | | 440.787 | (264.927) |
| Skat af årets resultat | 1 | 14.000 | (36.880) |
| Årets resultat | | 454.787 | (301.807) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 454.787 | (301.807) |
| Resultatdisponering | | 454.787 | (301.807) |

Balance pr. 30.09.2021

Aktiver

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 1.158.818 | 1.326.447 |
| Materielle aktiver | 2 | 1.158.818 | 1.326.447 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 1.033.183 | 512.724 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 250.463 | 250.463 |
| Finansielle aktiver | 3 | 1.283.646 | 763.187 |
| Anlægsaktiver | | 2.442.464 | 2.089.634 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 3.659 | 3.618 |
| Tilgodehavender | | 3.659 | 3.618 |
| Likvide beholdninger | | 811.228 | 902.109 |
| Omsætningsaktiver | | 814.887 | 905.727 |
| Aktiver | | 3.257.351 | 2.995.361 |

Passiver

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 547.378 | 658.708 |
| Overført overskud eller underskud | | 98.463 | (353.254) |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 114.400 | 0 |
| Egenkapital | | 885.241 | 430.454 |
| Udskudt skat | | 130.000 | 144.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 130.000 | 144.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.815.395 | 1.911.153 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 1.815.395 | 1.911.153 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 4 | 95.800 | 94.400 |
| Deposita | | 45.550 | 45.550 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 106.722 | 104.629 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 123.225 | 120.809 |
| Anden gæld | | 49.381 | 138.329 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 6.037 | 6.037 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 426.715 | 509.754 |
| Gældsforpligtelser | | 2.242.110 | 2.420.907 |
| Passiver | | 3.257.351 | 2.995.361 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

| | Virksomheds- kapital kr. | Reserve for opskrivninger kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|--|--|----------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 658.708 | (353.254) | 0 | 430.454 |
| Opløsning af reserver | 0 | (111.330) | 111.330 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 340.387 | 114.400 | 454.787 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 547.378 | 98.463 | 114.400 | 885.241 |

Noter

1 Skat af årets resultat

| | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|-------------------------|-----------------|----------------|
| Ændring af udskudt skat | (14.000) | 36.880 |
| | (14.000) | 36.880 |

2 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. |
|--|-------------------------------|
| Kostpris primo | 2.028.843 |
| Kostpris ultimo | 2.028.843 |
| Opskrivninger primo | 2.700.000 |
| Opskrivninger ultimo | 2.700.000 |
| Af- og nedskrivninger primo | (3.402.396) |
| Årets afskrivninger | (167.629) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (3.570.025) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1.158.818 |
| Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet | 457.052 |

3 Finansielle aktiver

| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr. | Andre værdipapirer og kapital- andele kr. |
|-------------------------------------|---|---|
| Kostpris primo | 3.816.581 | 250.463 |
| Kostpris ultimo | 3.816.581 | 250.463 |
| Nedskrivninger primo | (3.303.857) | 0 |
| Andel af årets resultat | 520.459 | 0 |
| Nedskrivninger ultimo | (2.783.398) | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1.033.183 | 250.463 |

4 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr. | Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr. | Restgæld efter 5 år 2020/21 kr. |
|--------------------------------|--|--|--|--|
| Gæld til realkreditinstitutter | 95.800 | 94.400 | 1.815.395 | 1.529.700 |
| | 95.800 | 94.400 | 1.815.395 | 1.529.700 |

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 1.158.818 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.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

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

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, 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 for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

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 med 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.

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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