



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Dokken 8  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**T. P. HOLDING. ESBJERG APS**

**MÅLERHUSVEJ 3, 6700 ESBJERG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 2. april 2024

---

Torben Melcher Persson

**CVR-NR. 20 35 61 03**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	T. P. Holding. Esbjerg ApS Målerhusvej 3 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 20 35 61 03 Stiftet: 24. september 1997 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
<b>Direktion</b>	Torben Melcher Persson
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for T. P. Holding. Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 2. april 2024

Direktion:

---

Torben Melcher Persson

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i T. P. Holding. Esbjerg ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for T. P. Holding. Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, 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. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 2. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Smedegaard Larsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18510

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i andre selskaber samt ejendomsinvestering.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>325.743</b>	<b>325.695</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-167.629	-167.629
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>158.114</b>	<b>158.066</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		59.973	-301.885
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-22.702	-36.276
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>195.385</b>	<b>-180.095</b>
Skat af årets resultat.....	2	-29.522	-31.600
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>165.863</b>	<b>-211.695</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		165.863	-211.695
<b>I ALT</b> .....		<b>165.863</b>	<b>-211.695</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		823.560	991.189
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>823.560</b>	<b>991.189</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		791.271	731.298
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		250.463	250.463
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>1.041.734</b>	<b>981.761</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.865.294</b>	<b>1.972.950</b>
Periodeafgrænsningsposter.....		3.864	3.758
Tilgodehavender.....		3.864	3.758
Likvide beholdninger.....		985.412	985.611
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>989.276</b>	<b>989.369</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.854.570</b>	<b>2.962.319</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		324.718	436.048
Overført resultat.....		275.291	-1.902
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>725.009</b>	<b>559.146</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		77.725	111.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>77.725</b>	<b>111.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.624.364	1.719.897
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.624.364</b>	<b>1.719.897</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		95.500	95.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		161.522	108.856
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse.....		0	210.135
Selskabsskat.....		62.797	49.400
Anden gæld.....		35.235	36.440
Deposita.....		45.550	45.550
Periodeafgrænsningsposter.....		6.868	6.395
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>427.472</b>	<b>572.276</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.051.836</b>	<b>2.292.173</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.854.570</b>	<b>2.962.319</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	125.000	436.048	-1.902	559.146
Forslag til resultatdisponering.....			165.863	165.863
<b>Overførsler</b>				
Tilladt udligning.....		-111.330	111.330	0
Egenkapital 30. september 2023.....	125.000	324.718	275.291	725.009

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	3.266	2.134	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	19.436	34.142	
	<b>22.702</b>	<b>36.276</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	62.797	49.400	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	1.200	
Regulering af udskudt skat.....	-33.275	-19.000	
	<b>29.522</b>	<b>31.600</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2022.....		2.028.843	
Kostpris 30. september 2023.....		<b>2.028.843</b>	
Opskrivninger 1. oktober 2022.....		2.700.000	
Opskrivninger 30. september 2023.....		<b>2.700.000</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022.....		3.737.654	
Årets afskrivninger .....		167.629	
Af- og nedskrivninger 30. september 2023 .....		<b>3.905.283</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....</b>		<b>823.560</b>	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1 .....		407.256	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	
Kostpris 1. oktober 2022.....	3.816.581	250.463	
Kostpris 30. september 2023.....	<b>3.816.581</b>	<b>250.463</b>	
Værdireguleringer 1. oktober 2022.....	-3.085.283	0	
Årets resultat .....	59.973	0	
Værdireguleringer 30. september 2023 .....	<b>-3.025.310</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....</b>	<b>791.271</b>	<b>250.463</b>	

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.719.864	95.500	1.244.864	1.815.397	
	<b>1.719.864</b>	<b>95.500</b>	<b>1.244.864</b>	<b>1.815.397</b>	

**Eventualposter mv.**

6

**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.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 823.560 kr. pr. 30.09.2023.

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 . pr. 30.09.2023.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for T. P. Holding, Esbjerg ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder**

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivning og for bygningens vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

**Brugstid**

Bygninger.....

25-50 år

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.