



**Revisionscentret Aabenraa**  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk  
CVR nr. 29 69 56 36  
*FSR - danske revisorer*

## **T.P.A. INVEST ApS**

**Hejsagervej 15  
6100 Haderlsev**

**CVR-nr. 20 61 32 70**

**Årsrapport for perioden  
1. april 2021 til 31. marts 2022  
(24. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 14. oktober 2022

---

Torben Arevad  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. april 2021 - 31. marts 2022	9
Balance 31. marts 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 for T.P.A. INVEST 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. 31. marts 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 14. oktober 2022

### **Direktion**

Torben Palle Arevad

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i T.P.A. INVEST ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for T.P.A. INVEST ApS for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet**

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Aabenraa, den 14. oktober 2022

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

Olaf Krag  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne689

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er holdingvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 582.759, og selskabets balance pr. 31. marts 2022 udviser en egenkapital på kr. 9.696.921.

Årets resultat er væsentligt påvirket af, at selskabets datterselskab Kløften Park ApS har ændret regnskabspraksis vedrørende måling af investeringsejendomme. Disse indregnes nu til dagsværdi, hvor de tidligere blev indregnet til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Ændringer begrundes med, at datterselskabet anser dette som et mere retvisende billede.

Ændringen er i T.P.A. Invest ApS som følge af princippet omkring enlinjekonsolidering indregnet i regnskabsposten "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" for regnskabsåret. Ændringen har medført en forhøjelse af balancesum og egenkapital i T.P.A. Invest ApS med 6.270.283 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T.P.A. INVEST ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årets resultat er væsentligt påvirket af, at selskabets datterselskab Kløften Park ApS har ændret regnskabspraksis vedrørende måling af investeringsejendomme. Disse indregnes nu til dagsværdi, hvor de tidligere blev indregnet til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Ændringer begrundes med, at datterselskabet anser dette som et mere retvisende billede.

Ændringen er i T.P.A. Invest ApS som følge af princippet omkring enlinjekonsolidering indregnet i regnskabsposten "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" for regnskabsåret. Ændringen har medført en forhøjelse af balancesum og egenkapital i T.P.A. Invest ApS med 6.270.283 kr.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.



## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for T.P.A. INVEST ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

### Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. april 2021 - 31. marts 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre eksterne omkostninger		-1.500	-9.374
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-1.500</b>	<b>-9.374</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		618.309	1.821.742
Finansielle omkostninger	2	-34.050	-48.847
<b>Årets resultat</b>		<b><u>582.759</u></b>	<b><u>1.763.521</u></b>
Foreslået udbytte		57.200	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-517.241	0
Overført resultat		1.042.800	1.763.521
		<b><u>582.759</u></b>	<b><u>1.763.521</u></b>

## Balance 31. marts 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	<u>10.703.510</u>	<u>10.085.201</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>10.703.510</b></u>	<u><b>10.085.201</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>10.703.510</b></u>	<u><b>10.085.201</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>88.652</b></u>	<u><b>89.652</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>88.652</b></u>	<u><b>89.652</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>10.792.162</b></u></u>	<u><u><b>10.174.853</b></u></u>

## Balance 31. marts 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		8.470.921	7.224.641
Overført resultat		1.042.800	1.763.521
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>57.200</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>9.696.921</u></b>	<b><u>9.114.162</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	16.875
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.038.685	1.003.809
Anden gæld		<u>50.306</u>	<u>40.007</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.095.241</u></b>	<b><u>1.060.691</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.095.241</u></b>	<b><u>1.060.691</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>10.792.162</u></u></b>	<b><u><u>10.174.853</u></u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. april 2021	126.000	3.678.661	0	0	3.804.661
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	5.309.500	0	0	5.309.500
Korrigeret egenkapital 1. april 2021	126.000	8.988.161	0	0	9.114.161
Årets resultat	0	-517.240	1.042.800	57.200	582.760
<b>Egenkapital 31. marts 2022</b>	<b>126.000</b>	<b>8.470.921</b>	<b>1.042.800</b>	<b>57.200</b>	<b>9.696.921</b>

## Noter

### 1 Særlige poster

Selskabets datterselskab Kløften Park ApS har ændret regnskabspraksis vedrørende måling af investeringsejendomme. Disse er nu indregnet til dagsværdi, hvor de tidligere blev indregnet til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger.

Ændringen begrundes med, at datterselskabet anser, dette giver et mere retvisende billede.

Ændringen har medført at resultatet i Kløften Park ApS pr. 31. marts 2022 er øget med 996.626 kr., og egenkapitalen med 6.270.283 kr. Ændringen er i T.P.A. Invest som følge af princippet omkring enlinjekonsolidering indregnet i regnskabsposten "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" for regnskabsåret. Ændringen har medført en forhøjelse af balancesum og egenkapital i T.P.A. Invest Aps med 6.270.283 kr.

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	23.751	38.752
Andre finansielle omkostninger	<u>10.299</u>	<u>10.095</u>
	<b><u>34.050</u></b>	<b><u>48.847</u></b>

### 3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. april 2021	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Kostpris 31. marts 2022	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Værdireguleringer 1. april 2021	9.585.201	9.729.319
Årets resultat	<u>618.309</u>	<u>-144.118</u>
Værdireguleringer 31. marts 2022	<u>10.203.510</u>	<u>9.585.201</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2022</b>	<b><u>10.703.510</u></b>	<b><u>10.085.201</u></b>

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Andele i Kløften Park ApS (Bogført værdi t.kr. 10.704) er lagt til sikkerhed for bankengagement i Kløften Park ApS. Kløften Park ApS's forpligtelser udgør pr. 31. marts 2022 i alt t.kr. 6.679.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Torben Palle Arevad

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-101194493508  
Tidspunkt for underskrift: 14-10-2022 kl.: 15:36:40  
Underskrevet med NemID

## Olaf Krag

---

Som Registreret revisor NEM ID  
RID: 1154603796996  
Tidspunkt for underskrift: 14-10-2022 kl.: 15:41:05  
Underskrevet med NemID

## Torben Palle Arevad

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-101194493508  
Tidspunkt for underskrift: 14-10-2022 kl.: 15:44:24  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: eeb219KhSmP248570585