

**T.P.T. Holding ApS**

Bolbrovej 2, 2960 Rungsted Kyst

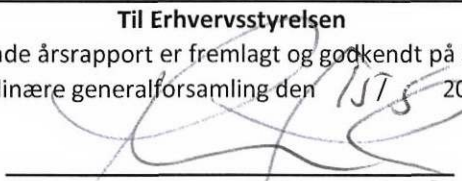
CVR-nr. 21 60 62 78

**Årsrapport for 2016**

18. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 15/5 2017

  
Thomas Peter Thun  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Beretning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11
Regnskabspraksis	13

## Ledelsepåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for T.P.T. Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 28. april 2017

**Direktionen**

Thomas Peter Thun

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

## **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for T.P.T. Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden 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 revisionsbevis 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 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**

Vores 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 regnskabsbrugere 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 vores 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 revision 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 revisionen 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.

Auning, den 28. april 2017

### National Revision

Registrerede Revisorer a/s

CVR-nr. 25 63 58 68

  
Michael Møller  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

T.P.T. Holding ApS  
Bolbrovej 2  
2960 Rungsted Kyst

Telefon: 45 76 12 12

Telefax: 45 76 12 13

CVR-nr.: 21 60 62 78

Stiftet: 19. marts 1999

Hjemstedskommune: Hørsholm

Regnskabsår: 1. januar til 31. december

### Direktionen

Thomas Peter Thun

### Revision

National Revision  
Registrerede Revisorer a/s  
Centervej 4  
8963 Auning

### Pengeinstitut

Sydbank  
Kgs. Nytorv 30  
1050 København K.

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i at eje anparter i datterselskaber samt drift af investeringsejendom.

### Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat udgør DKK 5.182.137, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på DKK 47.430.134, og en egenkapital på DKK 34.735.460.

### Den forventede udvikling til regnskabsåret 2017

Selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 forventes at blive som i 2016.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	2016	2015
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>22.910</b>	<b>-32.631</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.388.515	2.578.452
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3.137.663	139.224
Andre finansielle indtægter	1.272.316	7.834.767
Andre finansielle omkostninger	<u>-5.561.529</u>	<u>-691.765</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.259.875</b>	<b>9.828.047</b>
Skat af årets resultat	1 922.262	<u>-1.680.790</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>5.182.137</u></b>	<b><u>8.147.257</u></b>
Der foreslås fordelt således:		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8.158.771	-907.761
Overført resultat	<u>-3.076.634</u>	<u>8.955.018</u>
	<b><u>5.182.137</u></b>	<b><u>8.147.257</u></b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	2016	2015
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	7.487.360	7.487.360
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7.487.360</b>	<b>7.487.360</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.360.650	1.452.042
Kapitalandele i associerede virksomheder	3.510.193	372.530
Andre værdipapirer og kapitalandele	25.493.255	28.824.921
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>35.364.098</b>	<b>30.649.493</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>42.851.458</b>	<b>38.136.853</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	2.468.880	2.396.971
Tilgodehavende selskabsskat	1.697.631	542.004
Andre tilgodehavender	112.500	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>4.279.011</b>	<b>2.938.975</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>299.665</b>	<b>311.900</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>4.578.676</b>	<b>3.250.875</b>
<b>Aktiver</b>	<b>47.430.134</b>	<b>41.387.728</b>

## Balance pr. 31. december

### Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		9.542.093	1.383.322
Overført resultat		24.968.367	27.085.366
Forslag til udbytte for regnskabsåret		100.000	100.000
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>34.735.460</u></b>	<b><u>28.693.688</u></b>
Kreditinstitutter		5.565.878	5.556.741
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	137.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.647.091	2.871.959
Selskabsskat		635.654	2.060.946
Anden gæld		1.846.051	2.066.894
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>12.694.674</u></b>	<b><u>12.694.040</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>12.694.674</u></b>	<b><u>12.694.040</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>47.430.134</u></b>	<b><u>41.387.728</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualforpligtelser	5		

## Noter til årsrapporten

		2016 DKK	2015 DKK		
<b>1 Skat af årets resultat</b>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst		-922.262	1.680.790		
		<u>-922.262</u>	<u>1.680.790</u>		
<b>2 Finansielle anlægsaktiver</b>					
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris pr. 1. januar		380.000	61.250		
Årets afgang		-112.500	0		
Kostpris pr. 31. december		<u>267.500</u>	<u>61.250</u>		
Værdireguleringer pr. 1. januar		1.072.042	311.280		
Værdiregulering terminsforretninger		959.635	0		
Årets resultat efter skat		5.388.515	3.137.663		
Modtaget udbytte fra tidligere år		-1.327.042	0		
Værdireguleringer pr. 31. december		<u>6.093.150</u>	<u>3.448.943</u>		
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december		<u>6.360.650</u>	<u>3.510.193</u>		
			Egenkapital- andel		
<u>Virksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Ejerandel</u>	
T.P.T. Group ApS	Rungsted Kyst	6.473.150	5.388.515	10%	6.360.650
T.P.T. Ejendomsinvest ApS	Rungsted Kyst	7.163.688	6.403.395	49%	3.510.078

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	1.383.322	27.085.366	100.000	28.693.688
Værdiregulering terminsforretninger	0	959.635	0	0	959.635
Betalt udbytte		0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	7.199.136	-2.116.999	100.000	5.182.137
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>9.542.093</u>	<u>24.968.367</u>	<u>100.000</u>	<u>34.735.460</u>

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, DKK 5.565.878, er der givet pant i grunde og bygninger på DKK 5.550.000. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 7.487.360.

Til sikkerhed for T.P.T. Group ApS's mellemværende med pengeinstitut der pr. 31.12.2016 udgjorde DKK 2.774.321 er deponeret værdipapirer i 2 sikkerhedsdepoter. Kursværdien af sikkerhedsdepoterne udgør pr. 31.12.2016 DKK 5.327.832. Pantsætningerne i det ene sikkerhedsdepot er begrænset til kr. 3.000.000.

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution for alt mellemværende med Sydbank for datterselskaberne T.P.T. Group ApS og TPT Ejendomsinvest ApS. Den samlede gæld udgør DKK 2.774.321 pr. 31.12.2016.

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de selskaber, som er optaget under Tilknyttede virksomheder/finansielle anlægsaktiver (og disses datterselskaber). Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af denne årsrapport og er indregnet i balancen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for T.P.T. Holding ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

I henhold til årsregnskabslovens § 110 stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.



## Regnskabspraksis

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Resultatet af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Udskudt skat er ikke afsat i regnskabet.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Op- eller nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

## Regnskabspraksis

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Reguleret for forlods udbytteret på A-anparter.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de tilknyttede og associerede virksomheder.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.