

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

**TPT EJENDOMSINVEST APS**

**Bolbrovej 2**

**2960 Rungsted Kyst**

**CVR-nr. 26 58 88 12**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 3/7 2020

---

Thomas Peter Thun  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	11
Balance pr. 31. december 2019	12-13
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2019	14
Noter	15

**Selskab**

TPT EJENDOMSINVEST ApS  
Bolbrovej 2  
2960 Rungsted Kyst

CVR-nummer 26 58 88 12

18. regnskabsår

Hjemsted: Hørsholm

**Direktion**

Thomas Peter Thun

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Tore Randinsen Falk Kolby, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

TPT EJENDOMSINVEST ApS' hovedaktivitet er at købe, sælge og administrere fast ejendom samt enhver aktivitet der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på kr. 288.819, hvilket er tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Selskabet har ikke været særligt påvirket af regeringens påbud i forhold til COVID-19(coronavirus)

På denne baggrund er der ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af virksomhedens finansielle stilling pr. 31. december 2019.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 for TPT EJENDOMSINVEST 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. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 2. juni 2020

#### I direktionen

---

Thomas Peter Thun  
Direktør

## Til kapitalejeren i TPT EJENDOMSINVEST ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for TPT EJENDOMSINVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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

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 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.

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.

## 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 væsentlig 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.

Søborg, den 2. juni 2020

### inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

Tore Randinsen Falk Kolby

statsautoriseret revisor

mne27824



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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.

**RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

**Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier og obligationer, som måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Modtagne udbytter og renter, realiserede og urealiserede kursavancer og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-20.779	-17.822
Andre finansielle indtægter	405.699	165.537
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-14.551</u>	<u>-863.388</u>
RESULTAT FØR SKAT	370.369	-715.673
1 Skat af årets resultat	<u>-81.550</u>	<u>155.298</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>288.819</u></u>	<u><u>-560.375</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	490.000	1.000.000
Overført resultat	<u>-201.181</u>	<u>-1.560.375</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>288.819</u></u>	<u><u>-560.375</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>2.979.000</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>2.979.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>2.979.000</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.246.188	0
Andre tilgodehavender	0	288.111
Udskudte skatteaktiver	73.748	155.298
Selskabskat	<u>5.797</u>	<u>34.540</u>
TILGODEHAVENDER	<u>1.325.733</u>	<u>477.949</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>29.624</u>	<u>53.077</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.355.357</u>	<u>531.026</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>1.355.357</u></u>	<u><u>3.510.026</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	214	201.395
Forslag til udbytte for regnskabsåret	490.000	1.000.000
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>615.214</b>	<b>1.326.395</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	15.000
Gæld til associerede virksomheder	0	2.164.118
Anden gæld	720.143	4.513
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>740.143</b>	<b>2.183.631</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>740.143</b>	<b>2.183.631</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.355.357</b>	<b>3.510.026</b>

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2018	125.000	1.761.770	0	1.886.770
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-1.560.375</u>	<u>1.000.000</u>	<u>-560.375</u>
Egenkapital pr. 1/1 2019	125.000	201.395	1.000.000	1.326.395
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-201.181</u>	<u>490.000</u>	<u>288.819</u>
Egenkapital pr. 31/12 2019	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>214</u></u>	<u><u>490.000</u></u>	<u><u>615.214</u></u>



## 1 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2018</u>
Skyldig pr. 1/1 2019	-34.540	-155.298	0	0
Betalt vedr. tidligere år	34.540	0	0	0
Betalt udbytteskat	-5.797	0	0	0
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>81.550</u>	<u>81.550</u>	<u>-155.298</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2019	<u><u>-5.797</u></u>	<u><u>-73.748</u></u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>81.550</u></u>	<u><u>-155.298</u></u>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Thomas Peter Thun

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-813376526471

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-07-08 17:20:44Z

NEM ID 

## Tore Randinsen Falk Kolby

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-754506142807

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-07-08 18:44:37Z

NEM ID 

## Thomas Peter Thun

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-813376526471

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-07-09 08:18:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0N6A2-3GUKV-H0AT3-TEUY0-DQQ1P-G40EY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>