

**T.P. Ejendom Holding ApS  
Stensbjergvej 12  
Gierslev  
4270 Høng**

**CVR-nr: 34 21 86 84**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2016**

**(5. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/2 2017

  
Dirigent

HE Revision  
Registreret revisions-  
anpartsselskab

Strandvej 43, 1.th.  
DK-4220 Korsør

Tlf. 58 35 12 10  
Fax 58 35 12 05

he@he-revision.dk  
www.he-revision.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

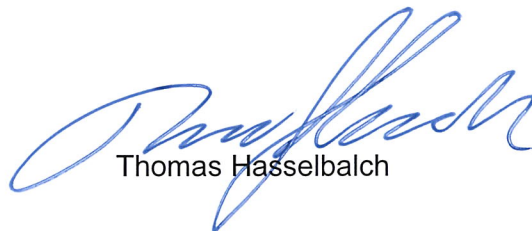
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høng, den 25/2 2017

### Direktion



Philip Jelstrup



Thomas Hasselbalch

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i T.P. Ejendom Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T.P. Ejendom Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Korsør, den 25/2 2017

HE Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 29404992



Henrik Eriksen  
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

T.P. Ejendom Holding ApS  
Stensbjergvej 12  
Gierslev  
4270 Høng

E-mail: kontakt@jbs-aps.dk

CVR-nr.: 34 21 86 84

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Philip Jelstrup  
Thomas Hasselbalch

**Revisor**

HE Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Strandvej 43, 1. th.  
4220 Korsør

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Ud over at fungere som holdingselskab har selskabet ikke haft aktiviteter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for T.P. Ejendom Holding ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### **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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

### **Skat**

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

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen med fradrag af afskrivninger på goodwill.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016 kr.	2015 tkr.
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	29.576	19
Andre finansielle omkostninger	-5.237	-1
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>24.339</b>	<b>18</b>
Skat af årets resultat	3.692	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>28.031</b>	<b>18</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	68.319	-35
Overført resultat	-40.288	53
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>28.031</b>	<b>18</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
 AKTIVER

	2016 kr.	2015 tkr.
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	422.584	392
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>422.584</b>	<b>392</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>422.584</b>	<b>392</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	62.945	15
Selskabsskat	4.814	0
Andre tilgodehavender	16.532	103
<b>Tilgodehavender</b>	<b>84.291</b>	<b>118</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>600</b>	<b>1</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>84.891</b>	<b>119</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>507.475</b>	<b>511</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

	2016 kr.	2015 tkr.
Virksomhedskapital	80.000	80
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	326.430	259
Overført resultat	3.769	44
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>410.199</b>	<b>383</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.000	2
Selskabsskat	0	1
Anden gæld	95.276	125
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>97.276</b>	<b>128</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>97.276</b>	<b>128</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>507.475</b>	<b>511</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	2016 kr.	2015 tkr.
<b>1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo	132.686	148
Tilgang i årets løb	0	19
Afgang i årets løb	0	-34
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2016	132.686	133
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo	258.111	294
Årets resultatandele	22.546	-380
Kapitalregulering i perioden	9.241	345
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2016	289.898	259
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>422.584</b>	<b>392</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
T. P. Ejendom ApS	100,00 %	422.584	31.787
Herluf Trollesvej 42 ApS	100,00 %	-343.247	-9.240

	Primo	Forslag til re- sultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	258.111	68.319	326.430
Overført resultat	44.057	-40.288	3.769
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>382.168</b>	<b>28.031</b>	<b>410.199</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet sikkerheder.