

## **T&P Ejendomme ApS**

**Guredevej 22  
4300 Holbæk**

**CVR-nummer 40849777**

## **Årsrapport**

**1. september 2020 - 31. august 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. december 2021.

---

Philip Krogh Frohn  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

T&P Ejendomme ApS  
Guredevej 22  
4300 Holbæk

E-mail: philipkrogh90@gmail.com  
Hjemstedskommune: Holbæk  
CVR-nummer: 40849777  
Regnskabsperiode: 1. september 2020 - 31. august 2021

### Direktion

Philip Krogh Frohn

### Revisor

Dansk Revision Holbæk  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Havnepladsen 6  
4300 Holbæk

### Kontaktpersoner:

Michael Hjorth Danielsen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. september 2020 - 31. august 2021 for T&P Ejendomme ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 20. december 2021

**Direktionen:**

Philip Krogh Frohn

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i T&P Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T&P Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Holbæk, 20. december 2021

### Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Kim Pilegaard Melin  
Partner, statsautoriseret revisor  
mne34580

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. september - 31. august</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>417.857</b>	<b>22</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-41.886	-5
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>375.971</b>	<b>16</b>
1	Finansielle indtægter	1.690	1
	Finansielle omkostninger	-124.373	-64
	<b>Resultat før skat</b>	<b>253.289</b>	<b>-46</b>
2	Skat af årets resultat	-61.493	1
	<b>Årets resultat</b>	<b>191.796</b>	<b>-45</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	191.796	-45
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>191.796</b>	<b>-45</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. august</b>			
	Grunde og bygninger	4.534.928	1.802
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.534.928</b>	<b>1.802</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>			
		<b>4.534.928</b>	<b>1.802</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.600	0
4	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	43.182	41
	Udsudte skatteaktiver	10.379	1
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	198	0
	Andre tilgodehavender	0	873
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>73.359</b>	<b>916</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>436.193</b>	<b>137</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>509.552</b>	<b>1.053</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.044.480</b>	<b>2.854</b>



Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. august</b>			
5	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	146.712	-45
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>186.712</b>	<b>-5</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	3.069.742	1.259
	Kreditinstitutter	836.603	869
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	73.748	0
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.980.093</b>	<b>2.128</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	121.061	93
	Kreditinstitutter	31.000	29
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	10
	Anden gæld	690.068	571
	Periodeafgrænsningsposter	19.730	24
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	816	4
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>877.675</b>	<b>731</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.857.768</b>	<b>2.859</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.044.480</b>	<b>2.854</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitaloppgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. september - 31. august			
Saldo primo	40	-45	-5
Årets resultat	0	192	192
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>147</b>	<b>187</b>

Noter	2020/21	2019/20
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	1.690	1
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>1.690</b>	<b>1</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	70.708	0
Regulering af udskudt skat	-9.215	-1
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>61.493</b>	<b>-1</b>
<b>3 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	43.182	41
<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>43.182</b>	<b>41</b>
Af tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed, forfalder TDKK 43 til betaling efter 12 måneder.		
<b>5 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	40.000	40
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>40.000</b>	<b>40</b>
Selskabskapitalen består af 40 anparter a nominelt 1.000 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.		
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.261.577	1.746

Noter	2020/21	2019/20
	DKK	1.000 DKK

---

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet T&P Holding 2019 ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.325, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2021 udgør TDKK 4.535.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.120, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2021 udgør TDKK 4.072. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 1.120 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt TDKK 0 er i selskabets besiddelse.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen for hver måned lejemålet er udlejet.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



# 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.”

## Philip Krogh Frohn

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-452187581540

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-12-21 19:11:39 UTC

NEM ID 

## Kim Pilegaard Melin

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:28853343-RID:79532087

IP: 188.120.xxx.xxx

2021-12-22 07:19:08 UTC

NEM ID 

## Philip Krogh Frohn

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-452187581540

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-12-25 17:27:48 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AGAK1-HNQAV-SFKPB-DJHGH-1UX5Q-7MFEF

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>. 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>