

# **T&P Ejendomme ApS**

**Guredevej 22  
4300 Holbæk**

**CVR-nr. 40 84 97 77**

## **Årsrapport for 2021/22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. november 2022

---

Philip Krogh Frohn  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. september - 31. august	7
Balance 31. august	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022 for T&P Ejendomme 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. august 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 28. november 2022

### Direktion

Philip Krogh Frohn  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

T&P Ejendomme ApS  
Guredevej 22  
4300 Holbæk

CVR-nr.: 40 84 97 77

Regnskabsperiode: 1. september 2021 - 31. august 2022

Hjemsted: Holbæk

### Direktion

Philip Krogh Frohn, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 274.380, og selskabets balance pr. 31. august 2022 udviser en egenkapital på kr. 461.090.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T&P Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	80 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



## Resultatopgørelse 1. september - 31. august

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>523.924</b>	<b>417.857</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-19.493	-41.886
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>504.431</b>	<b>375.971</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		0	1.690
Finansielle omkostninger		-150.871	-124.373
<b>Resultat før skat</b>		<b>353.560</b>	<b>253.288</b>
Skat af årets resultat		-79.180	-61.493
<b>Årets resultat</b>		<b>274.380</b>	<b>191.795</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		274.380	191.795
		<b>274.380</b>	<b>191.795</b>

## Balance 31. august

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.353.708	4.534.928
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>6.353.708</u>	<u>4.534.928</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>6.353.708</u>	<u>4.534.928</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31.061	19.600
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		43.179	43.182
Andre tilgodehavender		73.267	0
Udskudt skatteaktiv		14.667	10.379
Selskabsskat		198	198
<b>Tilgodehavender</b>		<u>162.372</u>	<u>73.359</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>244.492</u>	<u>436.193</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>406.864</u>	<u>509.552</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>6.760.572</u></u>	<u><u>5.044.480</u></u>

## Balance 31. august

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		421.090	146.712
<b>Egenkapital</b>	1	<b>461.090</b>	<b>186.712</b>
Banker		973.661	836.603
Gæld til realkreditinstitutter		4.154.859	3.069.742
Selskabsskat		87.057	73.748
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>5.215.577</b>	<b>3.980.093</b>
Banker	2	59.849	31.000
Kreditinstitutter	2	179.415	121.061
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.750	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		816	816
Selskabsskat		73.748	0
Anden gæld		746.597	690.068
Periodeafgrænsningsposter		19.730	19.730
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.083.905</b>	<b>877.675</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.299.482</b>	<b>4.857.768</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.760.572</b>	<b>5.044.480</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. september 2021	40.000	146.710	186.710
Årets resultat	0	274.380	274.380
<b>Egenkapital 31. august 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>421.090</b>	<b>461.090</b>

## Noter

### 1 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 40 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
<b>Banker</b>		
Efter 5 år	734.266	712.603
Mellem 1 og 5 år	239.395	124.000
Langfristet del	973.661	836.603
Øvrig kortfristet gæld til banker	59.849	31.000
Kortfristet del	59.849	31.000
	<b>1.033.510</b>	<b>867.603</b>
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	3.437.199	2.585.498
Mellem 1 og 5 år	717.660	484.244
Langfristet del	4.154.859	3.069.742
Inden for et år	0	0
	<b>4.154.859</b>	<b>3.069.742</b>
<b>Selskabsskat</b>		
Mellem 1 og 5 år	87.057	73.748
Langfristet del	87.057	73.748
Øvrig kortfristet skattegæld	73.748	0
Kortfristet del	73.748	0
	<b>160.805</b>	<b>73.748</b>

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med T&P Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Noter

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.334, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2022 udgør t.kr. 6.354.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Visma Addo sikker digital underskrift. Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og listet herunder.

## Underskrivere



**Philip Krogh Frohn**  
Direktør og dirigent

30-11-2022 20:15

## Dokumenter i transaktionen

T&P Ejendomme ApS 2021-22 - Regnskab.pdf	Nærværende dokument
Kroght Tømrer Entreprise ApS 2021-22 - Regnskab.pdf	
T&P Holding ApS 2021-22 - Regnskab.pdf	



Dokumentet er underskrevet digitalt med Visma Addo sikker signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er lås for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan verificeres dokumentets ægthed

Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Visma Addo signeringservice.