

T&P Ejendomme ApS

**Guredevej 22
4300 Holbæk**

CVR-nummer 40849777

Årsrapport

9. oktober 2019 - 31. august 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. november 2020

Philip Krogh Frohn
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
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: 9. oktober 2019 - 31. august 2020

Direktion

Philip Krogh Frohn

Revisor

Dansk Revision Holbæk
Godkendt revisionspartnerselskab
Havnepladsen 6
4300 Holbæk

Kontaktpersoner:

Kim Pilegaard Melin
Michael Hjorth Danielsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 9. oktober 2019 - 31. august 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. oktober 2019 - 31. august 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 24. november 2020

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 9. oktober 2019 - 31. august 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 Etske 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, 24. november 2020

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

Det er selskabets første regnskabsår. 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 forventeligt.

Selskabets egenkapital udgør TDKK -5 hvorved over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

Selskabet har i sit første regnskabsår, som løber fra 9. oktober 2019 til 31. august 2020, indgået aftale om køb af to udlejningsejendomme med i alt fire lejemål. Endvidere er der pr. balancedagen underskrevet købsaftale vedrørende endnu en udlejningsejendom med i alt syv lejemål, med overtagelse umiddelbart efter balancedagen. Dette sammenholdt med, at søsterselskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring på TDKK 423 er det ingen going concern udfordringer.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

2019/20

Note	Resultatopgørelse	DKK
------	-------------------	-----

Perioden 9. oktober - 31. august

	Bruttofortjeneste	21.511
1	Personaleomkostninger	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-5.289
	Resultat før finansielle poster	16.222
2	Finansielle indtægter	1.491
3	Finansielle omkostninger	-64.159
	Resultat før skat	-46.446
4	Skat af årets resultat	1.362
	Årets resultat	-45.084
	 Forslag til resultatdisponering:	
	Overført resultat	-45.084
	Resultatdisponering i alt	-45.084

		2019/20
Note	Balance	DKK
	Aktiver pr. 31. august	
	Grunde og bygninger	1.801.544
	Materielle anlægsaktiver	1.801.544
	Anlægsaktiver i alt	1.801.544
5	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	41.491
	Udsudte skatteaktiver	1.164
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	198
	Andre tilgodehavender	873.085
	Tilgodehavender	915.938
	Likvide beholdninger	136.594
	Omsætningsaktiver i alt	1.052.532
	Aktiver i alt	2.854.077

Note	Balance	2019/20 DKK
	Passiver pr. 31. august	
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	-45.084
	Egenkapital i alt	-5.084
	Gæld til realkreditinstitutter	1.258.883
	Kreditinstitutter	869.407
6	Langfristede gældsforpligtelser	2.128.290
	Gæld til realkreditinstitutter	92.550
	Kreditinstitutter	29.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	422.952
	Anden gæld	147.613
	Periodeafgrænsningsposter	24.307
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.448
	Kortfristede gældsforpligtelser	730.870
	Gældsforpligtelser i alt	2.859.160
	Passiver i alt	2.854.077
7	Eventualforpligtelser	
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

		2019/20
Note	Egenkapitalopgørelse	DKK
	Egenkapitalopgørelse 9. oktober - 31. august	
	Virksomhedskapital, primo	40.000
	Virksomhedskapital	40.000
	Årets overførte resultat	-45.084
	Overført resultat	-45.084
9	Egenkapital i alt	-5.084

Noter

DKK

1 Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede	1
----------------------------------	---

2 Finansielle indtægter

Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	1.491
Finansielle indtægter i alt	1.491

3 Finansielle omkostninger

Renter tilknyttede virksomheder	4.450
Andre finansielle omkostninger	59.709
Finansielle omkostninger i alt	64.159

4 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-198
Regulering af udskudt skat	-1.164
Skat af årets resultat i alt	-1.362

5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	41.491
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt	41.491

Af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder forfalder TDKK 42 efter 1 år

6 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.745.649
--	-----------

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 1.365, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2020 udgør TDKK 1.682.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 500, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2020 udgør TDKK 1.218. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 500 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt TDKK 0 er i selskabets besiddelse.

9 Egenkapital i alt

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Virksomhedskapitalen er uændret siden stiftelsen.

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.

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 tilbageførslers 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 udlånt.

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	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Philip Krogh Frohn

Direktør

På vegne af: T&P Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-452187581540

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-11-24 19:47:23Z

NEM ID 

Kim Pilegaard Melin

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Dansk Revision Holbæk

Serienummer: CVR:28853343-RID:79532087

IP: 165.225.xxx.xxx

2020-11-25 09:54:58Z

NEM ID 

Philip Krogh Frohn

Dirigent

På vegne af: T&P Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-452187581540

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-11-25 19:00:40Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4U73L-65FE0-BZ0X0-085E4-ITLJO-KXEBO

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>