

TP Ejendomme Horsens ApS

**Kaprifolien 8
8700 Horsens**

CVR-nr. 42 13 92 11

Årsrapport for 2022/23

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 11/08 2023

Thomas Pedersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj 2022 - 30. april 2023	8
Balance pr. 30. april 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

TP Ejendomme Horsens ApS
Kaprifolien 8
8700 Horsens

CVR-nr.: 42 13 92 11
Regnskabsperiode: 1. maj 2022 - 30. april 2023
Stiftet: 17. februar 2021
Hjemsted: Horsens

Direktion

Thomas Pedersen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for TP Ejendomme Horsens 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. 30. april 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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.

Horsens, den 11. august 2023

Direktion

Thomas Pedersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i TP Ejendomme Horsens ApS

Vi har opstillet årsrapporten for TP Ejendomme Horsens ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 11. august 2023

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35838

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 127.349, og selskabets balance pr. 30. april 2023 udviser en egenkapital på kr. 186.371.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TP Ejendomme Horsens ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til abonnement, revisor, advokat og gebyr til bank.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, som indebærer renteindtægter og -omkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendom	50 år	20 %

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

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 tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. maj 2022 - 30. april 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		145.465	90.083
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(36.293)</u>	<u>(36.293)</u>
Resultat før finansielle poster		109.172	53.790
Finansielle indtægter		153.746	0
Finansielle omkostninger	1	<u>(99.652)</u>	<u>(29.402)</u>
Resultat før skat		163.266	24.388
Skat af årets resultat	2	<u>(35.917)</u>	<u>(5.366)</u>
Årets resultat		<u>127.349</u>	<u>19.022</u>
Overført resultat		<u>127.349</u>	<u>19.022</u>
		<u>127.349</u>	<u>19.022</u>

Balance pr. 30. april 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	2.524.899	2.561.192
Materielle anlægsaktiver		<u>2.524.899</u>	<u>2.561.192</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.524.899</u>	<u>2.561.192</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	28.833
Periodeafgrænsningsposter		4.800	4.800
Tilgodehavender		<u>4.800</u>	<u>33.633</u>
Likvide beholdninger		<u>165.384</u>	<u>39.447</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>170.184</u>	<u>73.080</u>
Aktiver i alt		<u>2.695.083</u>	<u>2.634.272</u>

Balance pr. 30. april 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>146.371</u>	<u>19.022</u>
Egenkapital	4	<u>186.371</u>	<u>59.022</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>46.950</u>	<u>34.199</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>46.950</u>	<u>34.199</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	908.303
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>2.282.595</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>2.282.595</u>	<u>908.303</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	100.000	47.366
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	7.267
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.828	1.535.661
Skyldigt sambeskatningsbidrag		23.166	0
Anden gæld		19.073	12.354
Periodeafgrænsningsposter		<u>30.100</u>	<u>30.100</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>179.167</u>	<u>1.632.748</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.461.762</u>	<u>2.541.051</u>
Passiver i alt		<u>2.695.083</u>	<u>2.634.272</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2022	40.000	19.022	59.022
Årets resultat	0	127.349	127.349
Egenkapital 30. april 2023	40.000	146.371	186.371

Noter til årsrapporten

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	37.708	0
Andre finansielle omkostninger	<u>61.944</u>	<u>29.402</u>
	<u>99.652</u>	<u>29.402</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	23.166	(28.833)
Årets udskudte skat	<u>12.751</u>	<u>34.199</u>
	<u>35.917</u>	<u>5.366</u>
3 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. maj 2022		<u>2.597.485</u>
Kostpris 30. april 2023		<u>2.597.485</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2022		36.293
Årets afskrivninger		<u>36.293</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2023		<u>72.586</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023		<u>2.524.899</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 40.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
5 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. maj 2022	34.199	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>12.751</u>	<u>34.199</u>
Hensættelse til udskudt skat 30. april 2023	<u>46.950</u>	<u>34.199</u>
 Hensættelse til udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	<u>46.950</u>	<u>34.199</u>
	<u>46.950</u>	<u>34.199</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. maj 2022</u>	<u>Gæld</u> <u>30. april 2023</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	908.303	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>2.382.595</u>	<u>100.000</u>	<u>1.880.000</u>
	<u>908.303</u>	<u>2.382.595</u>	<u>100.000</u>	<u>1.880.000</u>