

## **TP Ejendoms Invest ApS**

**Tofthøj Møllevej 51  
7321 Gadbjerg**

**CVR-nr. 43 21 25 91**

**Årsrapport for 2023  
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 21. juni 2024

---

Tommy Mikael Pedersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	4
Balance pr. 31. december 2023	5
Egenkapitalopgørelse	7
Anvendt regnskabspraksis	9
Noter	8

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for TP Ejendoms Invest 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. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 21. juni 2024

### **Direktion**

Tommy Mikael Pedersen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i TP Ejendoms Invest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for TP Ejendoms Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor 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 revisors 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.

Hjørring, den 21. juni 2024

Abrahamsen Revision  
Statsautoriseret revisionsfirma  
CVR-nr. 41 10 94 83

Jesper Abrahamsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47263

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er Selskabets formål er formueforvaltning og hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 1.526.698, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.482.147.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-16.112</b>	<b>220.471</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-956</u>	<u>-246.937</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-17.068</b>	<b>-26.466</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-17.068</b>	<b>-26.466</b>
Finansielle omkostninger		<u>-1.533.869</u>	<u>-8.073</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.550.937</b>	<b>-34.539</b>
Skat af årets resultat		<u>24.239</u>	<u>7.379</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1.526.698</u></b>	<b><u>-27.160</u></b>
Overført resultat		<u>-1.526.698</u>	<u>-27.160</u>
		<b><u>-1.526.698</u></b>	<b><u>-27.160</u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.900.000	3.000.000
Andre tilgodehavender		1.696.445	1.350.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>3.596.445</u>	<u>4.350.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.596.445</u>	<u>4.350.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	75.638
Udskudt skatteaktiv		31.618	7.379
<b>Tilgodehavender</b>		<u>31.618</u>	<u>83.017</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>245.983</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>31.618</u>	<u>329.000</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>3.628.063</u>	<u>4.679.000</u>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		83.750	83.750
Overført resultat		<u>2.398.397</u>	<u>3.925.095</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.482.147</u></b>	<b><u>4.008.845</u></b>
Banker		528.456	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.000	59.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		554.391	541.994
Anden gæld		<u>4.069</u>	<u>69.161</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.145.916</u></b>	<b><u>670.155</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.145.916</u></b>	<b><u>670.155</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.628.063</u></b>	<b><u>4.679.000</u></b>



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	83.750	3.925.095	4.008.845
Årets resultat	0	-1.526.698	-1.526.698
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>83.750</u></b>	<b><u>2.398.397</u></b>	<b><u>2.482.147</u></b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	0	244.337
Andre omkostninger til social sikring	755	2.600
Andre personaleomkostninger	<u>201</u>	<u>0</u>
	<u><b>956</b></u>	<u><b>246.937</b></u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der forefindes ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		

## Noter

### 3 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TP Ejendoms Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 er selskabets første regnskabsperiode.

#### 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

#### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Noter

### 3 Anvendt regnskabspraksis

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### 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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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

#### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede værdipapirer og kapitalandele.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

## Noter

### 3 Anvendt regnskabspraksis

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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 nettorealisation sværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisation sværdi.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.