



## TP Invest 2023 ApS

Olaf Ryes Vej 22  
8420 Knebel  
CVR-nr. 44193310

## Årsrapport 19.07.2023 - 31.12.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
21.03.2025

---

**Peter Vognsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023/24	6
Balance pr. 31.12.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

TP Invest 2023 ApS  
Olaf Ryes Vej 22  
8420 Knebel

CVR-nr.: 44193310  
Hjemsted: Syddjurs  
Regnskabsår: 19.07.2023 - 31.12.2024

## Direktion

Peter Vognsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19.07.2023 - 31.12.2024 for TP Invest 2023 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 19.07.2023 - 31.12.2024.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 19.07.2023 - 31.12.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Knebel, den 21.03.2025

## Direktion

**Peter Vognsen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i TP Invest 2023 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TP Invest 2023 ApS for regnskabsåret 19.07.2023 - 31.12.2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige 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, den daglige 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.

Aarhus, den 21.03.2025

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Lars Andersen**  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34506

**Kasper Vildrich Jessen**  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42784

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udvikle samt udleje fast ejendom samt beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

## Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Selskabet har pr. 31. december 2024 tabt over halvdelen af selskabskapitalen og er dermed omfattet af kapitalbestemmelserne i Selskabsloven § 119. Selskabets ledelse forventer kapitalen reetableret ved fremtidig positiv drift.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(108.967)</b>
Andre finansielle omkostninger		(472.486)
<b>Årets resultat</b>		<b>(581.453)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		(581.453)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(581.453)</b>

# Balance pr. 31.12.2024

## Aktiver

	Note	2023/24 kr.
Grunde og bygninger		5.025.850
<b>Materielle aktiver</b>	1	<b>5.025.850</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.025.850</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.705</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.705</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.032.555</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2023/24 kr.</b>
Virksomhedskapital		40.000
Overført overskud eller underskud		(581.453)
<b>Egenkapital</b>		<b>(541.453)</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500
Anden gæld		5.561.508
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.574.008</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.574.008</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.032.555</b>
Personaleforhold	2	
Eventualforpligtelser	3	

# Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	(581.453)	(581.453)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>(581.453)</b>	<b>(541.453)</b>

Selskabet har pr. 31. december 2024 tabt over halvdelen af selskabskapitalen og er dermed omfattet af kapitalbestemmelserne i Selskabsloven § 119. Selskabets ledelse forventer kapitalen reetableret ved fremtidig positiv drift.

# Noter

## 1 Materielle aktiver

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Tilgange	5.025.850
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.025.850</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.025.850</b>

## 2 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Peter Vognsen Holding 2023 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

## Manglende sammenlignelighed

Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke medtaget sammenligningstal. Regnskabsåret består af perioden 19.07.2023-31.12.2024.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger og ejendomsskatter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.