

**Deloitte.**



## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024/25	6
Balance pr. 30.06.2025	7
Egenkapitalopgørelse for 2024/25	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

TPH Development ApS

Svaleøvej 60

4000Roskilde

CVR-nr.: 38161121

Hjemsted: Roskilde

Regnskabsår: 01.07.2024- 30.06.2025

## Direktion

Tais Pop Hansen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025 for TPH Development 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. 30.06.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 23.12.2025

**Direktion**

**Tais Pop Hansen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i TPH Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TPH Development ApS for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, notersamt 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 revisorers 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.

København, den 23.12.2025

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Thomas Frommelt Hertz**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31543

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen via egen/og eller kapitaltilførsel fra moderselskabet i det nødvendige omfang.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2024/25

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(73.144)</b>	<b>(21.103)</b>
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		4	0
Andre finansielle omkostninger	2	(35.112)	(31.470)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(108.252)</b>	<b>(52.573)</b>
Skat af årets resultat		63.155	27.574
<b>Årets resultat</b>		<b>(45.097)</b>	<b>(24.999)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(45.097)	(24.999)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(45.097)</b>	<b>(24.999)</b>

## Balance pr. 30.06.2025

### Aktiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Deposita		50.235	0
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>50.235</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>50.235</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	29.017
Andre tilgodehavender		10.827	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		85.278	69.128
<b>Tilgodehavender</b>		<b>98.105</b>	<b>98.145</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>25.391</b>	<b>209</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>123.496</b>	<b>98.354</b>
<b>Aktiver</b>		<b>173.731</b>	<b>98.354</b>

**Passiver**

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(1.173.799)	(1.128.702)
<b>Egenkapital</b>		<b>(1.123.799)</b>	<b>(1.078.702)</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.066.008	1.051.032
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.066.008</b>	<b>1.051.032</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.534	17.850
Gæld til tilknyttede virksomheder		209.488	0
Anden gæld		0	108.174
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>231.522</b>	<b>126.024</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.297.530</b>	<b>1.177.056</b>
<b>Passiver</b>		<b>173.731</b>	<b>98.354</b>
Vurderinger vedrørende fortsat drift	1		
Personaleforhold	4		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	5		
Eventualforpligtelser	6		

## Egenkapitalopgørelse for 2024/25

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(1.128.702)	(1.078.702)
Årets resultat	0	(45.097)	(45.097)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(1.173.799)</b>	<b>(1.123.799)</b>

## Noter

### 1 Vurderinger vedrørende fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabet understøttes af moderselskabet, TPH Holding ApS, hvorfra selskabet har modtaget støtteklæring gældende for det kommende år, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

### 2 Andre finansielle omkostninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	35.077	31.470
Renteomkostninger i øvrigt	35	0
	<b>35.112</b>	<b>31.470</b>

### 3 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2024/25 kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.066.008
	<b>1.066.008</b>

### 4 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen.

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

## 5 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	661.943	0

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med TPH Holding 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

## Regnskabsgrundlag

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og

kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale lagernedskrivninger.

#### 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.

#### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder eller kapitalinteresser.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort

som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.