

# TP Invest Skagen ApS

Pilevej 6, 9990 Skagen  
CVR-nr. 28 28 96 34

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 18. juni 2025

---

Camilla Markman Pedersen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	TP Invest Skagen ApS Pilevej 6 9990 Skagen
	CVR-nr.: 28 28 96 34 Stiftet: 25. november 2004 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Camilla Markman Pedersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Spliidsvej 25 A 9990 Skagen
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Sct. Laurentii Vej 33 9990 Skagen
	Jyske Bank A/S Sct. Laurentii Vej 32 9990 Skagen

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for TP Invest Skagen 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 17. juni 2025

Direktion:

---

Camilla Markman Pedersen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i TP Invest Skagen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TP Invest Skagen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Vi er ikke uafhængige i forhold til erklæringsafgivelsen, da selskabets direktør og kapitalejer er ansat hos BDO.

Skagen, den 17. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31387

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt foretage anden investering og passiv kapitalanbringelse.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>114.923</b>	<b>85.278</b>
Af- og nedskrivninger		-125.638	-129.296
Ejendomsomkostninger		-64.142	-115.497
<b>Driftsresultat</b>		<b>-74.857</b>	<b>-159.515</b>
Andre finansielle indtægter	1	887.765	642.576
Andre finansielle omkostninger		-9.392	-113
<b>Resultat før skat</b>		<b>803.516</b>	<b>482.948</b>
Skat af årets resultat	2	-206.462	-183.189
Andre skatter		0	4.287
<b>Årets resultat</b>		<b>597.054</b>	<b>304.046</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		67.500	61.000
Overført resultat		529.554	243.046
<b>I alt</b>		<b>597.054</b>	<b>304.046</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		3.523.728	3.648.930
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>3.523.728</b>	<b>3.648.930</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.523.728</b>	<b>3.648.930</b>
<hr/>			
Tilgodehavende hos associerede virksomheder		1.800.000	1.800.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.800.000</b>	<b>1.800.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	5.062.571	4.019.905
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>5.062.571</b>	<b>4.019.905</b>
Likvider		830.551	1.134.772
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.693.122</b>	<b>6.954.677</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>11.216.850</b>	<b>10.603.607</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført overskud		10.769.729	10.240.176
Forslag til udbytte		67.500	61.000
<b>Egenkapital</b>		<b>10.962.229</b>	<b>10.426.176</b>
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		10.473	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.180	6.000
Selskabsskat		188.435	121.898
Anden gæld		49.533	49.533
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>254.621</b>	<b>177.431</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>254.621</b>	<b>177.431</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>11.216.850</b>	<b>10.603.607</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	6		
Medarbejderforhold	7		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	10.240.175	61.000	10.426.175
Forslag til resultatdisponering		529.554	67.500	597.054
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-61.000	-61.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>10.769.729</b>	<b>67.500</b>	<b>10.962.229</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter i øvrigt	887.765	642.576
	<b>887.765</b>	<b>642.576</b>

---

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	206.382	130.900
Regulering skat vedrørende tidligere år	80	-1.528
Regulering af udskudt skat	0	53.817
	<b>206.462</b>	<b>183.189</b>

---

<b>3   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		4.308.250
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b>4.308.250</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		659.320
Årets afskrivninger		125.202
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>		<b>784.522</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>3.523.728</b>

---

<b>4   Finansielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2024		50.000
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b>50.000</b>
Værdireguleringer 1. januar 2024		-50.000
<b>Værdireguleringer 31. december 2024</b>		<b>-50.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>0</b>

---

## Noter

### 5 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Investerings- foreningsbeviser	Aktier
Dagsværdi 31. december 2024	711.698	4.350.873
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	-122.943	903.892

### 6 | Eventualposter mv.

#### Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

2024	2023
------	------

### 7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1	1
---	---

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TP Invest Skagen ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

## Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.