

Tipco ApS

Gl Strandvej 154, 5500 Middelfart
CVR-nr. 40 50 09 44

Årsrapport 2023/24

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 15. februar 2025

Peter Elbæk

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-15

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tipco ApS
Gl Strandvej 154
5500 Middelfart

CVR-nr.: 40 50 09 44
Stiftet: 7. maj 2019
Kommune: Middelfart
Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Direktion

Peter Elbæk

Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Tipco 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. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 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.

Middelfart, den 15. februar 2025

Direktion:

Peter Elbæk

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Tipco ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tipco ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 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.

Kolding, den 15. februar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Bonde Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32055

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udøve ejendomsudvikling og håndværksvirksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2023/24 kr.	2022/23 tkr.
Bruttofortjeneste		776.010	527
Personaleomkostninger	1	-534.802	-419
Af- og nedskrivninger		-12.240	-12
Driftsresultat		228.968	96
Andre finansielle omkostninger	2	-22.358	-26
Resultat før skat		206.610	70
Skat af årets resultat	3	-46.215	-16
Årets resultat		160.395	54
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		160.395	54
I alt		160.395	54

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		33.660	46
Investeringsjendomme		980.000	980
Materielle anlægsaktiver	4	1.013.660	1.026
Anlægsaktiver		1.013.660	1.026
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		260.824	253
Andre tilgodehavender		11.014	2
Tilgodehavender		271.838	255
Omsætningsaktiver		271.838	255
<hr/>			
Aktiver		1.285.498	1.281
<hr/>			

Balance 30. september

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Anpartskapital		50.000	50
Overført resultat		361.050	201
Egenkapital		411.050	251
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		48.907	50
Hensatte forpligtelser		48.907	50
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		374.277	399
Banklån		106.709	115
Selskabsskat		47.014	12
Langfristede gældsforpligtelser	5	528.000	526
Gæld til pengeinstitutter		33.105	115
Leverandører af varer og tjenesteydelser		160.802	222
Selskabsskat		12.320	0
Anden gæld		91.314	117
Kortfristede gældsforpligtelser		297.541	454
Gældsforpligtelser		825.541	980
<hr/>			
Passiver		1.285.498	1.281
<hr/>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	200.655	250.655
Forslag til resultatdisponering		160.395	160.395
Egenkapital 30. september 2024	50.000	361.050	411.050

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 tkr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	528.613	413
Andre omkostninger til social sikring	6.189	6
	534.802	419
<hr/>		
2 Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger i øvrigt	22.358	26
	22.358	26
<hr/>		
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	47.014	12
Regulering af udskudt skat	-799	4
	46.215	16
<hr/>		
4 Materielle anlægsaktiver		
kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringsejend omme
Kostpris 1. oktober 2023	61.200	765.538
Kostpris 30. september 2024	61.200	765.538
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	15.300	0
Årets afskrivninger	12.240	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	27.540	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2023	0	214.462
Årets værdireguleringer	0	0
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2024	0	214.462
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	33.660	980.000

Noter

4 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Investerings- ejendom
Dagsværdi 30. september 2024	980.000

Dagsværdi af investeringsejendom fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav.

Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på 5,5% på boligejendomme svarende til det generelle afkastkrav for boligejendomme i Middelfart. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed.

Nettolejen er opgjort til 54 tkr. på baggrund af indgåede lejekontrakter samt normalomkostninger for ejendommen. Ejendommen har været under istandsættelse, hvorfor den ikke har været fuldt udlejet.

5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	399.277	25.000	275.000	424.385
Banklån	114.149	7.440	77.000	121.547
Selskabsskat	47.014	0	0	12.320
	560.440	32.440	352.000	558.252

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 399 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. september 2023 udgør 980 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 150 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er i selskabets besiddelse, men er underpantsat til selskabets bankforbindelse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tipco ApS for 2023/24 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 ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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:

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.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelses-model, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.