

TP Ejendomme Invest ApS

**Jernbanegade 1A
9800 Hjørring**

CVR-nr. 44 29 28 66

**Årsrapport for 2023/24
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 7. juli 2025

Thanh Trien Phan
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 11. september 2023 - 31. december 2024	4
Balance pr. 31. december 2024	5
Egenkapitalopgørelse	7
Anvendt regnskabspraksis	9
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. september 2023 - 31. december 2024 for TP Ejendomme 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. september 2023 - 31. december 2024.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024/25 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.

Hjørring, den 7. juli 2025

Direktion

Thanh Trien Phan
direktør

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

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i TP Ejendomme Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TP Ejendomme Invest ApS for regnskabsåret 11. september 2023 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 7. juli 2025

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

Jesper Abrahamsen
Statsautoriseret revisor
mne47263

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme til udlejning samt ejendomsudviklingsprojekter samt dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på kr. 63.671, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 23.671.

Going Concern

Virksomheden har tabt mere end halvdelen af egenkapitalen i løbet af regnskabsåret, ledelsen er i den forbindelse opmærksom på reglerne omkring kapitaltab i selskabsloven. Derudover indikerer dette også at der er væsentlig usikkerhed forbundet med den fortsatte drift. Virksomheden har i løbet af det kommende regnskabsår opstartet overskudsgivende drift og kombineret med at selskabets ejer har tilkendegivet at denne vil stille den nødvendige likviditet til rådighed indtil selskabet kan klare sig for egne midler, betyder at årsrapporten er aflagt som going concern.

Resultatopgørelse 11. september 2023 - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/2024</u> kr.
Bruttotab		-22.530
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-22.530
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-34.000</u>
Resultat før finansielle poster		-56.530
Finansielle indtægter		602
Finansielle omkostninger	2	<u>-7.743</u>
Resultat før skat		-63.671
Skat af årets resultat		<u>0</u>
Årets resultat		<u><u>-63.671</u></u>
Overført resultat		<u>-63.671</u>
		<u><u>-63.671</u></u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.
Aktiver		
Goodwill		<u>136.000</u>
Immaterielle anlægsaktiver		<u>136.000</u>
Grunde og bygninger		<u>235.250</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>235.250</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>371.250</u>
Aktiver i alt		<u><u>371.250</u></u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-63.671
Egenkapital		<u>-23.671</u>
Banker		141
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Gæld til kapitalinteressere		379.951
Anden gæld		4.829
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>394.921</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>394.921</u>
Passiver i alt		<u><u>371.250</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 11. september 2023	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-63.671	-63.671
Egenkapital 31. december 2024	<u>40.000</u>	<u>-63.671</u>	<u>-23.671</u>

Noter

	<u>2023/2024</u> kr.
1 Personalemkostninger	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>

	<u>2023/2024</u> kr.
2 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	7.450
Andre finansielle omkostninger	<u>293</u>
	<u><u>7.743</u></u>

3 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Virksomheden har tabt mere end halvdelen af egenkapitalen i løbet af regnskabsåret, ledelsen er i den forbindelse opmærksom på reglerne omkring kapitaltab i selskabsloven. Derudover indikerer dette også at der er væsentlig usikkerhed forbundet med den fortsatte drift. Virksomheden har i løbet af det kommende regnskabsår opstartet overskudsgivende drift og kombineret med at selskabets ejer har tilkendegivet at denne vil stille den nødvendige likviditet til rådighed indtil selskabet kan klare sig for egne midler, betyder at årsrapporten er aflagt som going concern.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Mr. Phan Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TP Ejendomme Invest ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023/24 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

5 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Noter

5 Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Byggegrunde	100 år	100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

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

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Noter

5 Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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