TP Udlejning ApS

Lokesvej 8, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 31 85 51 60

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18/2 2025

Thomas Vang Christensen
Dirigent

pwc

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for TP Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 18. februar 2025

Direktion

Dion Wiisbye Olsen
direktør

Bestyrelse

Thomas Vang Christensen formand	Dion Wiisbye Olsen	Peiter Olsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i TP Udlejning ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TP Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Hillerød, den 18. februar 2025

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Pedersen
statsautoriseret revisor
mne17120

Michael Blom
statsautoriseret revisor
mne32797

Selskabsoplysninger

Selskabet	TP Udlejning ApS Lokesvej 8 3400 Hillerød CVR-nr: 31 85 51 60 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 21. november 2008 Regnskabsår: 17. regnskabsår Hjemstedskommune: Hillerød
Bestyrelse	Thomas Vang Christensen, formand Dion Wiisbye Olsen Peiter Olsen
Direktion	Dion Wiisbye Olsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
Pengeinstitut	Spar Nord

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		**9.745.867**	**15.202.757**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3,4	1.037.718	-899.499
Resultat før finansielle poster		**10.783.585**	**14.303.258**
Finansielle indtægter	5	398.909	196.425
Finansielle omkostninger	6	-710.704	-461.572
Resultat før skat		**10.471.790**	**14.038.111**
Skat af årets resultat	7	-2.614.168	-3.064.681
Årets resultat		**7.857.622**	**10.973.430**

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	19.082.245	10.000.000
Overført resultat	-11.224.623	973.430
	7.857.622	**10.973.430**

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		30.028.392	5.812.454
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	3.971
Indretning af lejede lokaler		235.515	282.828
Materielle anlægsaktiver	8	**30.263.907**	**6.099.253**
Andre tilgodehavender	9	2.100.000	250.934
Finansielle anlægsaktiver		**2.100.000**	**250.934**
Anlægsaktiver		**32.363.907**	**6.350.187**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.874	17.258
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		24.590.330	23.196.425
Andre tilgodehavender		654.927	226.953
Tilgodehavender		**25.249.131**	**23.440.636**
Likvide beholdninger		**1.001.134**	**0**
Omsætningsaktiver		**26.250.265**	**23.440.636**
Aktiver		**58.614.172**	**29.790.823**

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		1.132.374	500.000
Reserve for opskrivninger		0	0
Overført resultat		20.828.263	11.374.254
Foreslået udbytte for regnskabsåret		19.082.245	10.000.000
Egenkapital		**41.042.882**	**21.874.254**
Hensættelse til udskudt skat		130.700	228.591
Hensatte forpligtelser		**130.700**	**228.591**
Kreditinstitutter		9.860.591	534.802
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.560	34.111
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.597.575	1.040.747
Selskabsskat		2.910.510	4.063.576
Anden gæld		1.324.114	1.077.181
Periodeafgrænsningsposter		736.240	937.561
Kortfristede gældsforpligtelser		**17.440.590**	**7.687.978**
Gældsforpligtelser		**17.440.590**	**7.687.978**
Passiver		**58.614.172**	**29.790.823**

Væsentligste aktiviteter	1
Medarbejderforhold	2
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-kapital	Reserve for opskriv-ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs-året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	4.974.237	11.374.254	10.000.000	26.848.491
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægnings-metoden	632.374	0	20.678.632	0	21.311.006
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-4.974.237	0	0	-4.974.237
Korrigeret egenkapital 1. januar	1.132.374	0	32.052.886	10.000.000	43.185.260
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Årets resultat	0	0	-11.224.623	19.082.245	7.857.622
Egenkapital 31. december	**1.132.374**	**0**	**20.828.263**	**19.082.245**	**41.042.882**

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning og fremleje af ejendomme.

Selskabet er i 2024 fusioneret med selskabet P. O. Ejendomme ApS, hvor TP Udlejning A/S er det fortsættende selskab. P. O. Ejendomme ApS havde samme aktivitet med investering og udlejning af ejendomme.

	2024	2023
2. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

	2024	2023
	DKK	DKK
3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	740.316	899.499
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.778.034	0
	-1.037.718	**899.499**

	2024	2023
	DKK	DKK
4. Særlige poster		
Tilbageførsler af nedskrivninger på anlægsaktiver	1.778.034	0
Gevinst på salg af anlægsaktiver	7.428.564	13.100.903
	9.206.598	**13.100.903**

	2024	2023
	DKK	DKK
5. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	395.253	196.425
Andre finansielle indtægter	3.656	0
	398.909	**196.425**

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK

6. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	40.747
Andre finansielle omkostninger	710.704	420.825
	710.704	**461.572**

	2024	2023
	DKK	DKK

7. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	2.910.510	6.287.009
Årets udskudte skat	-296.342	-3.222.328
	2.614.168	**3.064.681**

8. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts-materiel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	7.629.816	19.855	481.588
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	54.894.061	0	0
Afgang i årets løb	-7.629.819	0	0
Kostpris 31. december	54.894.058	19.855	481.588
Opskrivninger 1. januar	7.112.638	0	0
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	-7.112.638	0	0
Opskrivninger 31. december	0	0	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.552.773	15.884	198.760
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	26.045.692	0	0
Årets afskrivninger	699.028	3.971	47.313
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-2.653.793	0	0
Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger	-1.778.034	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december	24.865.666	19.855	246.073
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**30.028.392**	**0**	**235.515**

Noter til årsregnskabet

9. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgode-havender
	DKK
Kostpris 1. januar	250.934
Tilgang i årets løb	2.400.000
Afgang i årets løb	-550.934
Kostpris 31. december	2.100.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**2.100.000**

10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

	2024	2023
	DKK	DKK
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	30.028.392	12.189.681
Leje- og leasingforpligtelser		
Huslejeforpligtelse udgør	0	873.804

Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter i henhold til skattelovens regler solidarisk for skat af koncernenssambeskattede indkomst og ligeledes for eventuelleforpligtelser til at indeholde kildeskat, royalties og udbytteskat for de sambeskattede selskaber. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Dion Olsen Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser pr. 31. december 2024.

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TP Udlejning ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Selskabet er 1. januar 2024 fusioneret med P. O. Ejendomme ApS med TP Udlejning A/S som det fortsættende selskab. P. O. Ejendomme ApS er indregnet fra 1. januar 2024 og sammenligningstal er ikke korrigeret i forbindelse med fusionen.

Ændring af regnskabspraksis

Grundet ændringen af årsregnskabsloven, hvor opskrivning til dagsværdi over egenkapitalen ikke længere vil være tilladt, har selskabets ledelse ændret regnskabspraksis for indregning af selskabets ejendomme.

Fremadrettet har ledelsen valgt at indregne ejendommene til kostpris med fradrag af afskrivninger. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse hermed.

Ændringen har medført en ændring af årets resultat på TDKK 4.974 (2023: TDKK 7.883), aktiver TDKK 0 (2023: TDKK -6.377) og egenkapital TDKK 0 (2023: TDKK -4.974).

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedssammenlægninger

Ved koncerninterne virksomhedssammenlægninger anvendes sammenlægningsmetoden. Herved sammenlægges de to virksomheder til bogførte værdier, og der identificeres ikke forskelsbeløb. Eventuelle vederlag, som overstiger den bogførte værdi i den overtagne virksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen. Sammenlægningsmetoden gennemføres pr. overtagelsesdagen, og der er ikke tilrettet sammenligningstal.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under dagsværdireserven for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes linært over lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommens drift og administration m.v

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 de danske tilknyttede virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år
Indretning af lejede lokaler	10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter huslejedeposita.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.