

TGP ApS

Brovejen 411, 5500 Middelfart
CVR-nr. 39 42 12 16

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 2. juli 2025

Jan Jacobsen

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	11-13
Anvendt regnskabspraksis	14-16

Selskabsoplysninger

Selskabet	TGP ApS Brovejen 411 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 39 42 12 16 Stiftet: 19. marts 2018 Kommune: Middelfart Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jan Jacobsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Danmarksgade 19 7000 Fredericia

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for TGP 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.

Middelfart, den 2. juli 2025

Direktion:

Jan Jacobsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i TGP ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TGP 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 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 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.

Odense, den 2. juli 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Bechsgaard Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31412

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

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.
Bruttofortjeneste		913.857	836.222
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		291.916	-833.853
Driftsresultat		1.205.773	2.369
Andre finansielle indtægter		687	2.659
Øvrige finansielle omkostninger	1	-690.181	-584.050
Resultat før skat		516.279	-579.022
Skat af årets resultat	2	-27.456	106.495
Årets resultat		488.823	-472.527
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		488.823	-472.527
I alt		488.823	-472.527

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		17.915.000	17.570.000
Materielle anlægsaktiver	3	17.915.000	17.570.000
Anlægsaktiver		17.915.000	17.570.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		345	345
Andre tilgodehavender		23.780	52.474
Periodeafgrænsningsposter		20.464	17.782
Tilgodehavender		44.589	70.601
 Likvide beholdninger		 308.358	 538.313
 Omsætningsaktiver		 352.947	 608.914
Aktiver		18.267.947	18.178.914

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.531.529	1.042.706
Egenkapital		1.581.529	1.092.706
Gæld til realkreditinstitutter		11.226.024	11.577.991
Deposita og forudbetalt leje		463.055	463.419
Langfristede gældsforpligtelser	4	11.689.079	12.041.410
Gæld til realkreditinstitutter		349.939	329.827
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.189	457.281
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.525.065	4.182.843
Skyldigt sambeskatningsbidrag		27.456	35.025
Anden gæld		38.690	28.559
Periodeafgrænsningsposter		0	11.263
Kortfristede gældsforpligtelser		4.997.339	5.044.798
Gældsforpligtelser		16.686.418	17.086.208
Passiver		18.267.947	18.178.914
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernregnskab	7		
Medarbejderforhold	8		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	1.042.706	1.092.706
Forslag til resultatdisponering		488.823	488.823
Egenkapital 31. december 2024	50.000	1.531.529	1.581.529

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	255.080	118.195
Finansielle omkostninger i øvrigt	435.101	465.855
	690.181	584.050

2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	27.456	35.025
Regulering af udskudt skat	0	-141.520
	27.456	-106.495

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2024	18.111.174
Tilgang	53.084
Kostpris 31. december 2024	18.164.258
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024	-541.174
Årets værdireguleringer	291.916
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024	-249.258
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	17.915.000

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

kr.	Udlejningsejendomme
Dagsværdi 31. december 2024	17.915.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	291.916

Selskabets investeringsejendomme indeholder beboelseslejemål i Middelfart.

Dagsværdien for investeringsejendomme vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 940 tkr. for ejendommen, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 1.049 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 425 tkr. samt en udlejningsprocent på 98 %.

Ved beregningen er der anvendt et afkast på 5,25%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 5,25% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende investeringsejendomme i området.

Noter

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	11.575.963	349.939	9.735.441	11.907.818
Deposita og forudbetalt leje	463.055	0	463.419	463.419
	12.039.018	349.939	10.198.860	12.371.237

5 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet er omfattet af selvskyldnerkaution og kautionerer med de øvrige selskaber i koncernen for koncernens samlede engagement med Sparekassen Danmark. Følgende selskaber er omfattet af kautionen: JJ HOLDING & INVEST ApS, DOS Shipholding ApS, Ship 101 ApS, Ship 102 ApS, Ship 103 ApS, Ship 104 ApS, Ship 105 ApS, Danish Offshore Supply ApS, Danish FUS Center ApS, Masta ApS, Nymeria ApS, BMJJ ApS, 411 ApS, KG152 ApS, Waco ApS, Modullux ApS, AVH ApS samt TGP ApS.

Den samlede kreditramme udgør 165.700 t.kr. pr. 31/12 2024 og fordeler sig således:

- Ship 101 ApS; 10.000 tkr.
- Ship 102 ApS; 30.000 tkr.
- Ship 103 ApS; 35.000 tkr.
- Ship 104 ApS; 42.300 tkr.
- Ship 105 ApS; 48.400 tkr.

Koncernens samlede engagement inkl. banklån udgør pr. 31/12-2024 en nettogæld på 203.989 t.kr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JJ HOLDING & INVEST ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i selskabets investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2024 udgør 17.915 t.kr., stillet følgende sikkerheder.

- Pant til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 11.609 t.kr.
- Ejerpantebrev 2.592 t.kr. overfor Sparekassen Danmark.

7 | Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for JJ Holding & Invest ApS, Brovejen 411, Skrillinge, 5500 Middelfart, CVR-nr. 27 16 69 11.

Noter

	2024	2023
8 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TGP 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

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.