

**Trinova Invest ApS**  
**CVR-nr. 10152054**  
**Marselisborg Havnevej 54, 3**  
**8000 Aarhus C**

**Årsrapport 2015/2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.11.2016

**Dirigent**



Navn: Carsten Mikkelsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/2016	10
Balance pr. 30.06.2016	11
Egenkapitalopgørelse for 2015/2016	13
Noter	14

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Trinova Invest ApS  
Marselisborg Havnevej 54, 3  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 10152054

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Direktion**

Carsten Mikkelsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Trinova Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 08.11.2016

**Direktion**



Carsten Mikkelsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Trinova Invest ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Trinova Invest ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

#### Forbehold

##### *Grundlag for konklusion med forbehold*

Selskabet har aktiveret udskudt skatteaktiv af tidligere års underskud. Der er ved revisionen ikke opnået overbevisning for selskabets fremtidige udnyttelse af dette. Egenkapitalen og årets resultat er således overvurderet med 595 t. kr. Der tages derfor forbehold for indregning af det udskudte skatteaktiv.

#### Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningen af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 08.11.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jacob Nørmark  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er handel og investering, herunder investering i ejendomme, udvikling af ejendomsprojekter, investering i virksomheder og tilsvarende.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er et overskud på 5.260 t. kr.

### **Usikkerhed vedrørende indregning og måling**

Værdiansættelse af udskudt skatteaktiv er forbundet med usikkerhed.

Det er ledelsens opfattelse, at skattemæssige underskud vil kunne anvendes, idet der pågår aktiviteter i selskabet, hvoraf indtægter vil være skattepligtige.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokale omkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, ind-

## Anvendt regnskabspraksis

regnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2015/2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> <u>kr.</u>	<u>2014/2015</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(46.100)</b>	<b>(71.942)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.416.753	2.408.476
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		944.940	463.013
Andre finansielle indtægter	2	72.071	58.215
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(104.769)</u>	<u>(97.540)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>5.282.895</b>	<b>2.760.222</b>
Skat af ordinært resultat	4	<u>(22.054)</u>	<u>151.198</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>5.260.841</u></b>	<b><u>2.911.420</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		1.800.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.361.693	2.871.489
Overført resultat		<u>(1.900.852)</u>	<u>(1.960.069)</u>
		<b><u>5.260.841</u></b>	<b><u>2.911.420</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> kr.	<u>2014/2015</u> kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.973.096	6.556.343
Kapitalandele i associerede virksomheder		10.741.478	9.796.538
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<u>21.714.574</u>	<u>16.352.881</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>21.714.574</u>	<u>16.352.881</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.960.626	1.550.541
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder		0	2.000.000
Udskudt skat		595.058	617.112
Andre tilgodehavender		25.401	13.285
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.581.085</u>	<u>4.180.938</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.651</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>2.582.736</u>	<u>4.180.938</u>
<b>Aktiver</b>		<u>24.297.310</u>	<u>20.533.819</u>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> kr.	<u>2014/2015</u> kr.
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		19.364.574	14.002.881
Overført overskud eller underskud		10.474	1.911.326
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.800.000	2.000.000
<b>Egenkapital</b>		<u><b>21.475.048</b></u>	<u><b>18.214.207</b></u>
Bankgæld		0	822
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.372.683	832.917
Anden gæld		1.449.579	1.485.873
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>2.822.262</b></u>	<u><b>2.319.612</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><b>2.822.262</b></u>	<u><b>2.319.612</b></u>
<b>Passiver</b>		<u><b>24.297.310</b></u>	<u><b>20.533.819</b></u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/2016**

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	300.000	14.002.881	1.911.326	2.000.000	18.214.207
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(2.000.000)	(2.000.000)
Årets resultat	0	5.361.693	(1.900.852)	1.800.000	5.260.841
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>300.000</b>	<b>19.364.574</b>	<b>10.474</b>	<b>1.800.000</b>	<b>21.475.048</b>

## Noter

### 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelse af udskudt skatteaktiv er forbundet med usikkerhed.

Det er ledelsens opfattelse, at skattemæssige underskud vil kunne anvendes, idet der pågår aktiviteter i selskab, hvor indtægter vil være skattepligtige.

	<u>2015/2016</u> kr.	<u>2014/2015</u> kr.
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	72.071	58.215
	<u>72.071</u>	<u>58.215</u>
	<u>2015/2016</u> kr.	<u>2014/2015</u> kr.
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	47.078	30.101
Renteomkostninger i øvrigt	2	4.027
Øvrige finansielle omkostninger	57.689	63.412
	<u>104.769</u>	<u>97.540</u>
	<u>2015/2016</u> kr.	<u>2014/2015</u> kr.
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	22.054	(151.198)
	<u>22.054</u>	<u>(151.198)</u>
	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u> kr.	<u>Kapitalandele i associerede virksomheder</u> kr.
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	200.000	2.150.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>200.000</u>	<u>2.150.000</u>
Opskrivninger primo	6.356.343	7.646.538
Andel af årets resultat	4.416.753	944.940
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>10.773.096</u>	<u>8.591.478</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>10.973.096</u>	<u>10.741.478</u>



## Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Dattervirksomheder:			
Trinova Ejendomme ApS	Aarhus	ApS	100,00
	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Associerede virksomheder:			
ASX 9144 A/S	Horsens	A/S	33,33
Trinova Management II A/S	Horsens	A/S	25,00

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Trinova A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Trinova Invest ApS har afgivet selvskyldner kaution overfor Ejendomsselskabet Kokbjerg 25 A/S' mellemværende med Handelsbanken. Bankgælden i Ejendomsselskabet Kokbjerg A/S er pr. 31.12.2015 10,9 mio.kr.