

# Revidata

Kenny Mencke · Michel Mandrup · Minna Jensen · Anne Haarløv  
Registrerede revisorer

## Erhvervsstyrelsen

### Carsten Trænk Holding ApS

Gammel Klausdalsbrovej 569  
2730 Herlev

### Årsrapport 1/7 2018 - 30/6 2019

32. regnskabsår

CVR-nr : 10 20 39 88

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 17. december 2019  
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Carsten Trænk  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Indholdsfortegnelse                             | 1           |
| Selskabsoplysninger                             | 2           |
| Ledespåtegning                                  | 3           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4           |
| Ledelsesberetning                               | 5           |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 6           |
| Resultatopgørelse for året 1/7 2018 - 30/6 2019 | 10          |
| Balance pr. 30. juni 2019                       | 11          |
| Noter til årsregnskabet                         | 13          |

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

---

**Navn:** Carsten Træk Holding ApS  
Gammel Klausdalsbrovej 569  
2730 Herlev

**CVR-nr.:** 10 20 39 88  
**Regnskabsår:** 1/7 2018 - 30/6 2019

---

**Direktion**

---

Carsten Træk

---

**Revisor**

---

Revidata Registrerede Revisorer A/S  
Registreret revisionsvirksomhed  
Bagsværdvej 92  
2800 Kgs. Lyngby

**CVR-nr.:** 37 02 98 15

**Erklæringsgivende  
revisor:** Michel Mandrup

---

**Tilknyttede virksomheder**

---

Den Kreative Gartner ApS, Herlev

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/7 2018 - 30/6 2019, omfattende ledespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Selskabet har fravalgt revision, og ledelsen erklærer at betingelserne for fravalg fortsat er opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 17. december 2019

Underskrevet elektronisk, se bagerste side

### I direktionen

Carsten Trænk

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse af Carsten Trænk Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Carsten Trænk Holding ApS for regnskabsåret 1/7 2018 - 30/6 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Kgs. Lyngby, den 17. december 2019  
Revidata Registrerede Revisorer A/S  
Registreret revisionsvirksomhed, CVR nr. 37029815

Michel Mandrup  
Registreret revisor  
mne33770

Underskrevet elektronisk, se bagerste side

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt ejerskab af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Fritagelse for udarbejdelse af koncernregnskab jf. årsregnskabslovens § 110

Da koncernen ikke overskrider to af de i årsregnskabslovens § 110 opregnede størrelseskriterier, udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

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

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

|                     | Brugstid | Restværdi |
|---------------------|----------|-----------|
| Grunde og bygninger | 50 år    | 0-20%     |

Driftsmidler, som kan straksafskrives efter gældende skatteregler, og driftsmidler med en fysisk levetid under 3 år, omkostningsføres i resultatopgørelsen i købsåret.

Fortjeneste eller tab på afhændede/udgåede immaterielle og 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/omkostninger.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Selskabet er administrations-/moderselskab for de tilknyttede datterselskaber i den sambeskattede koncern. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomheden fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Anlægsaktiver

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Grunde og bygninger er opskrevet til dagsværdi, hvor denne er højere end kostprisen.

Opskrivningen, reduceret med udskudt skat, indregnes i posten "Reserve for opskrivninger" under egenkapitalen.

##### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til regnskabsmæssig indre værdi og indregnes i moderselskabets balance i posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

I posten indgår den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og reguleret for urealiserede koncerninterne avancer og tab, samt nedskrevet værdi af goodwill eller badwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges i moderselskabet til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

##### Omsætningsaktiver

##### Tilgodehavender

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

##### Egenkapital

##### Forslag til udbytte for regnskabsåret

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post "Forslag til udbytte" under egenkapitalen. Udbyttet indregnes som en gældsforpligtelse når vedtagelse på generalforsamlingen har fundet sted.

##### Hensættelser

##### Udskudte skatteforpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning af udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancetidspunktet og gældende skattesats på forventet udnyttelsestidspunkt.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gæld

#### Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter indregnes på optagelsestidspunktet til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, således at kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

#### Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

#### Aktuel skatteforpligtelse

Aktuel skatteforpligtelse indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige sambeskatningsindkomst for hele koncernen, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

## Resultatopgørelse for året 1/7 2018 - 30/6 2019

| <u>Note</u>  | 2018/2019       | 2017/2018 |
|--|-----------------|-----------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                   | <b>273.585</b>  | 75.210    |
| <b>Resultat før afskrivninger</b>                          | <b>273.585</b>  | 75.210    |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver          | <b>-100.077</b> | -100.077  |
| <b>Resultat af primær drift</b>                            | <b>173.508</b>  | -24.867   |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder      | <b>94.436</b>   | 1.026.254 |
| 1 Finansielle indtægter                                    | <b>22.427</b>   | 23.729    |
| 2 Finansielle omkostninger                                 | <b>-42.973</b>  | -44.374   |
| <b>Resultat før skat</b>                                   | <b>247.398</b>  | 980.742   |
| Skat af årets resultat                                     | <b>-33.639</b>  | 8.246     |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>213.759</b>  | 988.988   |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                    |                 |           |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen            | <b>54.000</b>   | 52.900    |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | <b>94.403</b>   | 934.266   |
| Overført resultat  | <b>65.356</b>   | 1.822     |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    | <b>213.759</b>  | 988.988   |

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0.

## Balance - Aktiver pr. 30. juni 2019

| <u>Note</u>                                  | <u>2018/2019</u> | <u>2017/2018</u> |
|--|------------------|------------------|
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |                  |                  |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |                  |                  |
| Grunde og bygninger                          | <u>3.949.384</u> | 4.049.461        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <u>3.949.384</u> | 4.049.461        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |                  |                  |
| 3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder   | <u>1.311.938</u> | 1.217.502        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <u>1.311.938</u> | 1.217.502        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <u>5.261.322</u> | 5.266.963        |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                  |                  |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |                  |                  |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | <u>1.301.198</u> | 838.412          |
| Andre tilgodehavender                        | <u>15.298</u>    | 39.688           |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <u>1.316.496</u> | 878.100          |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |                  |                  |
| Likvide beholdninger                         | <u>0</u>         | 26.020           |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>            | <u>0</u>         | 26.020           |
| 4 <b>Omsætningsaktiver i alt</b>             | <u>1.316.496</u> | 904.120          |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <u>6.577.818</u> | 6.171.083        |

**Balance - Passiver  
pr. 30. juni 2019**

| <u>Note</u>   | <u>2018/2019</u> | <u>2017/2018</u> |
|---|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                                  |                  |                  |
| Selskabskapital                                     | 200.000          | 200.000          |
| Reserve for opskrivninger                           | 1.183.102        | 1.183.102        |
| Reserver for nettoopskrivning indre værdis metode   | 1.028.669        | 934.266          |
| Overført resultat                                   | 340.221          | 274.865          |
| Forslag til udbytte                                 | 54.000           | 52.900           |
| <b>Egenkapital i alt</b>                            | <b>2.805.992</b> | <b>2.645.133</b> |
| <b>Hensatte forpligtigelser</b>                     |                  |                  |
| Hensættelser til udskudt skat                       | 14.161           | 36.178           |
| <b>Hensatte forpligtigelser i alt</b>               | <b>14.161</b>    | <b>36.178</b>    |
| <b>5 Langfristede gældsforpligtigelser</b>          |                  |                  |
| Gæld til kreditinstitutter                          | 2.808.871        | 2.972.123        |
| Anden gæld  | 459.513          | 252.794          |
| <b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>      | <b>3.268.384</b> | <b>3.224.917</b> |
| <b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>            |                  |                  |
| Gæld til kreditinstitutter                          | 174.349          | 162.000          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser            | 56.743           | 56.438           |
| Anden gæld  | 258.189          | 46.417           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>      | <b>489.281</b>   | <b>264.855</b>   |
| <b>Gældsforpligtigelser i alt</b>                   | <b>3.757.665</b> | <b>3.489.772</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                               | <b>6.577.818</b> | <b>6.171.083</b> |
| <b>6 Sikkerheder og pantsætninger</b>               |                  |                  |
| <b>7 Eventualforpligtigelser og eventualaktiver</b> |                  |                  |

## Noter til årsregnskabet

2018/2019

---

### Note

**1 Finansielle indtægter**

Renter vedrørende tilknyttede og associerede virksomheder udgør t.kr. 22.

**2 Finansielle omkostninger**

Renter vedrørende tilknyttede og associerede virksomheder udgør t.kr. 0.

**3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Selskabet ejer følgende kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

|                                  | Resultat | Egenkapital | Ejerandel |
|----------------------------------|----------|-------------|-----------|
| Den Kreative Gartner ApS, Herlev | 94.436   | 1.311.938   | 100%      |

**4 Omsætningssaktiver**

I regnskabsposten Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder forfalder der t.kr. 1.047 efter 1 år.

**5 Langfristede gældsforpligtigelser**

Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 2.161.

**6 Sikkerheder og pantsætninger**

Prioritetsgæld til realkreditinstitutter t.kr. 2.971 har pant i grunde og bygninger, regnskabsmæssig værdi t.kr. 3.949.

**7 Eventualforpligtelser og eventualaktiver**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Carsten Trænk

### Ledelse og dirigent

På vegne af: Carsten Trænk Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-718833105453

IP: 193.88.xxx.xxx

2019-12-23 13:40:38Z

NEM ID 

## Michel Mandrup

### Registreret revisor

På vegne af: Revidata Registrerede Revisorer A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-682378353252

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-12-23 16:18:09Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>