

# Revidata

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

## Erhvervsstyrelsen

### Carsten Træk Holding ApS

Gammel Klausdalsbrovej 569  
2730 Herlev

### Årsrapport 1/7 2021 - 30/6 2022

35. regnskabsår

CVR-nr : 10 20 39 88

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 19. december 2022  
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Carsten Træk  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 1/7 2021 - 30/6 2022	10
Balance pr. 30. juni 2022	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 2021 - 30/6 2022

---

**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

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/7 2021 - 30/6 2022, omfattende ledelsespåtegning, 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 19. december 2022

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 2021 - 30/6 2022 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 Etiske 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 19. december 2022  
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.

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 og indregnes i resultatopgørelsen når levering af ydelsen har fundet sted.

#### 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.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genanskaffelsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

#### Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre 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 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.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil under "Andre hensatte forpligtelser".

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges i moderselskabet til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien 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 del af regnskabsposten "Overført overskud eller underskud" under egenkapitalen. Udbyttet indregnes som en gældsforpligtelse når vedtagelse på generalforsamlingen har fundet sted.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudte skatteforpligtelser og -aktiver

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.

### Gældsforpligtelser

#### 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. Regnskabsposten indregnes under "Gæld til kreditinstitutter".

#### Gældsforpligtelser - i øvrigt

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

#### Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende 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 2021 - 30/6 2022**

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>275.229</b>	253.571
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<b>-100.077</b>	-100.077
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>175.152</b>	153.494
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<b>547.889</b>	224.507
1 Andre finansielle indtægter	<b>34.687</b>	39.669
2 Andre finansielle omkostninger	<b>-48.078</b>	-58.423
<b>Resultat før skat</b>	<b>709.650</b>	359.247
Skat af årets resultat	<b>-57.263</b>	-53.255
<b>Årets resultat</b>	<b>652.387</b>	305.992
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	<b>57.200</b>	56.500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	<b>547.889</b>	224.507
Overført overskud eller underskud	<b>47.298</b>	24.985
<b>Disponeret i alt</b>	<b>652.387</b>	305.992

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0 .

## Balance - Aktiver pr. 30. juni 2022

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>3.649.153</u>	3.749.230
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.649.153</u>	<u>3.749.230</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>1.933.564</u>	1.385.675
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.933.564</u>	<u>1.385.675</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.582.717</u>	<u>5.134.905</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>2.095.837</u>	2.193.605
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	21.545
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>2.095.837</u>	<u>2.215.150</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	<u>3.752</u>	170
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>3.752</u>	<u>170</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.099.589</u>	<u>2.215.320</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>7.682.306</u>	<u>7.350.225</u>

**Balance - Passiver  
pr. 30. juni 2022**

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	1.183.102	1.183.102
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.650.294	1.102.405
Overført overskud eller underskud	536.109	488.111
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.569.505</b>	<b>2.973.618</b>
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	3.531.795	3.754.445
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	57.850
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	74.009	218.005
4 <b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>3.605.804</b>	<b>4.030.300</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	222.000	220.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	98.908	56.837
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	186.089	69.470
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>506.997</b>	<b>346.307</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>4.112.801</b>	<b>4.376.607</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>7.682.306</b>	<b>7.350.225</b>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualforpligtelser og eventualaktiver		

## Noter til årsregnskabet

2021/2022

---

### Note

#### 1 Andre finansielle indtægter

Renter vedrørende tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser udgør t.kr. 30

#### 2 Andre finansielle omkostninger

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

#### 3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Selskabet ejer følgende kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

	Resultat	Egenkapital	Ejerandel
Den Kreative Gartner ApS, Herlev	547.889	1.933.564	100%

#### 4 Langfristede gældsforpligtigelser

Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 2.673

#### 5 Sikkerheder og pantsætninger

Prioritetsgæld til realkreditinstitutter hvor den samlede gæld udgør t.kr. 3.783 har pant t.kr. 4.300 i aktiver med regnskabsmæssig værdi t.kr. 3.649

#### 6 Eventualforpligtelser og eventualaktiver

Selskabet har et skatteaktiv der ikke er indregnet i årsrapporten og udgør på balancetidspunktet t. kr. 52

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Carsten Trænk

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Trænk

Direktør

På vegne af Carsten Trænk Holding ApS

ID: 65dc61a7-be5b-4b30-843c-9d0c111d01e5

Tidspunkt for underskrift: 24-12-2022 kl.: 19:52:52

Underskrevet med MitID



## Carsten Trænk

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Trænk

Dirigent

På vegne af Carsten Trænk Holding ApS

ID: 65dc61a7-be5b-4b30-843c-9d0c111d01e5

Tidspunkt for underskrift: 24-12-2022 kl.: 19:52:52

Underskrevet med MitID



## Michel Mandrup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michel Mandrup

Registreret Revisor

På vegne af Revidata Registrerede Revisorer A/S

ID: 68c44038-640a-40fb-a952-a6182d6748dd

Tidspunkt for underskrift: 25-12-2022 kl.: 09:21:34

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 1c7c61ZPKks248972848

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).