

## ***Trillingerne Ejendomme ApS***

Kalkgravsvej 15, Herringløse, 4000 Roskilde

Årsrapport for  
perioden  
1. januar til 31. december 2020  
(27. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. juni 2021

---

Keld Trorup

CVR-nr. 17 14 99 89

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	5
Balance pr. 31. december 2020	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Trillingerne Ejendomme 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 21. juni 2021

### Direktion

Keld Trorup  
Direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### ***Til kapitalejeren i Trillingerne Ejendomme ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Trillingerne Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

**Frederiksberg, den 21. juni 2021**  
**Revisionsfirmaet Morten Schneider**  
**Statsautoriseret revisionsvirksomhed**  
**CVR-nr. 33 17 69 96**

**Morten Schneider**  
**Statsautoriseret revisor**  
**MNE-nr. mne8772**

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Trillingerne Ejendomme ApS  
Kalkgravsvej 15, Herringløse  
4000 Roskilde

Telefon: 32970711

CVR-nr.: 17 14 99 89

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 1. juli 1993

Hjemsted: Roskilde

### Direktion

Keld Trorup, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Morten Schneider  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
Dalgas Boulevard 168  
2000 Frederiksberg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 94.128, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 4.134.872.

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>247.079</b>	<b>259.562</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>247.079</b>	<b>259.562</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-138.722</u>	<u>-142.824</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>108.357</b>	<b>116.738</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>108.357</b>	<b>116.738</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-14.229</u>	<u>-16.519</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>94.128</b>	<b>100.219</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>94.128</u></b>	<b><u>100.219</u></b>
Overført resultat		<u>94.128</u>	<u>100.219</u>
		<b><u>94.128</u></b>	<b><u>100.219</u></b>

## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.527.494	8.657.169
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>15.344</u>	<u>24.391</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>8.542.838</b></u>	<u><b>8.681.560</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.542.838</b></u>	<u><b>8.681.560</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>22.050</u>	<u>22.050</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>22.050</b></u>	<u><b>22.050</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>115.189</b></u>	<u><b>82.930</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>137.239</b></u>	<u><b>104.980</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>8.680.077</b></u></u>	<u><u><b>8.786.540</b></u></u>



## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>3.934.872</u>	<u>3.840.744</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>4.134.872</u></b>	<b><u>4.040.744</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.377.712</u>	<u>1.448.697</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b><u>1.377.712</u></b>	<b><u>1.448.697</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	70.100	69.100
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.135.103	2.840.732
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.917.672	348.302
Anden gæld		<u>44.618</u>	<u>38.965</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.167.493</u></b>	<b><u>3.297.099</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.545.205</u></b>	<b><u>4.745.796</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.680.077</u></b>	<b><u>8.786.540</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	200.000	3.840.744	4.040.744
Årets resultat	0	94.128	94.128
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>3.934.872</u></b>	<b><u>4.134.872</u></b>

## Noter

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	138.722	142.824
	<b>138.722</b>	<b>142.824</b>
 <b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Omkostninger prioritetsgæld	14.229	16.519
	<b>14.229</b>	<b>16.519</b>
 <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	9.669.225	612.583
Kostpris ultimo	9.669.225	612.583
Af- og nedskrivninger primo	1.012.056	588.192
Årets afskrivninger	129.675	9.047
Af- og nedskrivninger ultimo	1.141.731	597.239
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.527.494</b>	<b>15.344</b>

## Noter

### 4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 200 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.017.712	1.167.797
Mellem 1 og 5 år	360.000	280.900
Langfristet del	1.377.712	1.448.697
Inden for et år	70.100	69.100
	<u><b>1.447.812</b></u>	<u><b>1.517.797</b></u>

### 6 Eventualforpligtelser

Ingen

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.447, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 8.527. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 15, skønnes t.kr. 24 at være omfattet af pantsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trillingerne Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Produktionsbygninger	25 år
Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.