

## TRILLINGERNE EJENDOMME ApS

Kalkgravsvej 15

Herringløse

4000 Roskilde

CVR-nr. 17 14 99 89

### Årsrapport for 2023

(30. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. april 2024

---

Keld Trorup  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	6
Balance pr. 31. december 2023	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 9. april 2024

### **Direktion**

Keld Trorup  
direktør

## 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 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Søborg, den 9. april 2024

RéVision+ Regnskab, Rådgivning og SKAT Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 38 91 47 66

Søren Loyola Bro Søndergaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34264

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

TRILLINGERNE EJENDOMME ApS  
Kalkgravsvej 15  
Herringløse  
4000 Roskilde

Telefon: 32970711

CVR-nr.: 17 14 99 89

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 1. juli 1993

Regnskabsår: 30. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

### Direktion

Keld Trorup, direktør

### Revisor

RéVision+ Regnskab, Rådgivning og SKAT Statsautoriseret  
Revisionsanpartsselskab  
Revisionsanpartsselskab  
Vandtårnsvej 62a  
2860 Søborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 208.848, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 5.411.089.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>170.919</b>	<b>192.645</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-234.175</u>	<u>-204.289</u>
<b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>		<b>-63.256</b>	<b>-11.644</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-145.592</u>	<u>-94.671</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-208.848</b>	<b>-106.315</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-208.848</u></b>	<b><u>-106.315</u></b>
Overført resultat		<u>-208.848</u>	<u>-106.315</u>
		<b><u>-208.848</u></b>	<b><u>-106.315</u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	8.717.998	8.923.823
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	<u>140.456</u>	<u>7.866</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>8.858.454</u></b>	<b><u>8.931.689</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>8.858.454</u></b>	<b><u>8.931.689</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>15.433</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>15.433</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>132.943</u></b>	<b><u>206.391</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>148.376</u></b>	<b><u>206.391</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>9.006.830</u></b>	<b><u>9.138.080</u></b>



## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		3.411.089	3.619.937
<b>Egenkapital</b>	3	<b>5.411.089</b>	<b>5.619.937</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.210.005	1.239.389
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.210.005</b>	<b>1.239.389</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	49.486	69.588
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.196.480	1.211.585
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.122.264	983.183
Anden gæld		17.506	14.398
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.385.736</b>	<b>2.278.754</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.595.741</b>	<b>3.518.143</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.006.830</b>	<b>9.138.080</b>

## Egenkapitaloppørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	2.000.000	3.619.937	5.619.937
Årets resultat	0	-208.848	-208.848
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>2.000.000</u></b>	<b><u>3.411.089</u></b>	<b><u>5.411.089</u></b>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	2.000.000	3.726.252	5.726.252
Årets resultat	0	-106.315	-106.315
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>2.000.000</u></b>	<b><u>3.619.937</u></b>	<b><u>5.619.937</u></b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	47.627	47.649
Omkostninger prioritetsgæld	<u>97.965</u>	<u>47.022</u>
	<b><u>145.592</u></b>	<b><u>94.671</u></b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	10.456.406	612.583
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>160.940</u>
Kostpris ultimo	<u>10.456.406</u>	<u>773.523</u>
Af- og nedskrivninger primo	1.532.583	604.717
Årets afskrivninger	<u>205.825</u>	<u>28.350</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>1.738.408</u>	<u>633.067</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>8.717.998</u></b>	<b><u>140.456</u></b>

## Noter

### 3 Egenkapital

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

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2023	2022	2021	2020	2019
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Virksomhedskapital primo	2.000.000	2.000.000	200.000	200.000	200.000
Tilgang i året	0	0	1.800.000	0	0
<b>Virksomhedskapital</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.308.977	1.210.005	49.486	995.947
	<b>1.308.977</b>	<b>1.210.005</b>	<b>49.486</b>	<b>995.947</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.210, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 8.718.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TRILLINGERNE EJENDOMME ApS for 2023 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 2023 er aflagt i DKK

### 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.

## Resultatopgørelsen

### 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.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter servicepakker og forlængede garantier vedrørende solgte produkter og entrepriser, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

## **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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	83 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **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.

### **Selskabsskat 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 acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### 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.