

---

# *Trelleborggade ApS*

Trelleborggade 5, 2150 Nordhavn

Årsrapport for  
1. juli 2021 - 31. december 2022

---

CVR-nr. 26 29 16 15

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 9/6 2023

Martin Kornbek  
Hansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 31. december 2022 for Trelleborggade ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordhavn, den 9. juni 2023

Direktion

Martin Kornbek Hansen  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Trelleborggade ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Trelleborggade ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Hillerød, den 9. juni 2023

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Michael Krath  
statsautoriseret revisor  
mne34155

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** Trelleborggade ApS  
Trelleborggade 5  
2150 Nordhavn  
CVR-nr: 26 29 16 15  
Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 31. december 2022  
Hjemstedskommune: København

**Direktion** Martin Kornbek Hansen

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

# Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 31. december 2022

	Note	2021/22	2020/21
		DKK 18 måneder	DKK 12 måneder
<b>Bruttoresultat før værdiregulering</b>		<b>-602.799</b>	<b>116.416</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		2.892.184	6.457.361
<b>Bruttofortjeneste efter værdiregulering</b>		<b>2.289.385</b>	<b>6.573.777</b>
Finansielle indtægter	2	0	15.279
Finansielle omkostninger	3	-527.938	-244.861
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.761.447</b>	<b>6.344.195</b>
Skat af årets resultat	4	-387.993	-1.395.723
<b>Årets resultat</b>		<b>1.373.454</b>	<b>4.948.472</b>

## Resultatdisponering

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	11.725.291	0
Overført resultat	-10.351.837	4.948.472
	<b>1.373.454</b>	<b>4.948.472</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Investeringsjendomme		26.078.747	37.157.817
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>26.078.747</b>	<b>37.157.817</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>26.078.747</b>	<b>37.157.817</b>
Aktiver bestemt for salg		0	24.370.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>24.370.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.190.840
Andre tilgodehavender		113.957	253.082
Periodeafgrænsningsposter		0	56.948
<b>Tilgodehavender</b>		<b>113.957</b>	<b>1.500.870</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>174.352</b>	<b>33.700</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>288.309</b>	<b>25.904.570</b>
<b>Aktiver</b>		<b>26.367.056</b>	<b>63.062.387</b>



## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Selskabskapital		182.476	182.476
Overført resultat		10.233.968	20.585.805
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.190.840
<b>Egenkapital</b>		<b>10.416.444</b>	<b>21.959.121</b>
Hensættelse til udskudt skat		4.357.216	5.725.357
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>4.357.216</b>	<b>5.725.357</b>
Kreditinstitutter		0	9.986.669
Leverandører af varer og tjenesteydelser		325.750	584.745
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.219.314	0
Deposita		0	214.758
Anden gæld		48.332	24.591.737
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.593.396</b>	<b>35.377.909</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.593.396</b>	<b>35.377.909</b>
<b>Passiver</b>		<b>26.367.056</b>	<b>63.062.387</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	182.476	20.585.805	1.190.840	21.959.121
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.190.840	-1.190.840
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-11.725.291	0	-11.725.291
Årets resultat	0	1.373.454	0	1.373.454
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>182.476</b>	<b>10.233.968</b>	<b>0</b>	<b>10.416.444</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringer og udlejning af fast ejendom samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
DKK	DKK

## 2. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

<u>0</u>	<u>15.279</u>
<u><b>0</b></u>	<u><b>15.279</b></u>

<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
DKK	DKK

## 3. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

<u>527.938</u>	<u>244.861</u>
<u><b>527.938</b></u>	<u><b>244.861</b></u>

<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
DKK	DKK

## 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

<u>1.999.954</u>	<u>1.395.723</u>
<u>-1.611.961</u>	<u>0</u>
<u><b>387.993</b></u>	<u><b>1.395.723</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. juli	17.874.797
Tilgang i årets løb	428.747
Afgang i årets løb	-10.963.943
Kostpris 31. december	<u>7.339.601</u>
Værdireguleringer 1. juli	19.283.020
Årets værdireguleringer	2.892.184
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	-3.436.058
Værdireguleringer 31. december	<u>18.739.146</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>26.078.747</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

## 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2022.

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trelleborggade ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2021/22 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Serviceydelse indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

# Noter til årsregnskabet

## Bruttoresultat

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med det danske moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.