

TRAP-EJENDOMME ApS

**Gamborgvej 34
5500 Middelfart**

CVR-nr. 34 58 74 26

**Årsrapport for 2022
(12. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 1. juni 2023

Jesper Blaaberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 10 |
| Balance 31. december | 11 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for TRAP-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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 1. juni 2023

Direktion

Jesper Blaaberg
direktør

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i TRAP-EJENDOMME ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TRAP-EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 7 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabets søsterselskab er blevet dømt med et erstatningskrav på et to cifret millionbeløb. Søsterselskabets evne til fortsat drift bliver påvirket af dommen og afledt heraf dette selskab. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 1. juni 2023

Danica
Godkendt Revisionsfirma ApS
CVR-nr. 37 60 36 86

Erkan Basoda
Godkendt revisor
MNE-nr. mne35855

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | TRAP-EJENDOMME ApS Gamborgvej 34 5500 Middelfart |
| | CVR-nr.: 34 58 74 26 |
| | Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 |
| | Stiftet: 29. maj 2012 |
| | Regnskabsår: 12. regnskabsår |
| | Hjemsted: Middelfart |
| Direktion | Jesper Blaaberg, direktør |
| Revisor | Danica Godkendt Revisionsfirma ApS Egegårdsvej 20 5260 Odense |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets søsterselskab har i indeværende år modtaget dom på et erstatningskrav, der væsentligt overstiger selskabets egenkapital og foreløbiget er opgjort til et tocifret millionbeløb.

Der henvises i øvrigt til note 7.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 120.849, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.663.327.

Selskabets ledelse vurderer årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TRAP-EJENDOMME ApS for 2022 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 2022 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.

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 hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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 finansiell 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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

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.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|------------------|-----------------|------------------|
| Øvrige bygninger | 30 år | 0 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger 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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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.

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 netrealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 242.375 | 448.453 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 1 | <u>0</u> | <u>-57.922</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 242.375 | 390.531 |
| Finansielle omkostninger | 2 | <u>-113.778</u> | <u>-166.076</u> |
| Resultat før skat | | 128.597 | 224.455 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>-7.748</u> | <u>-49.395</u> |
| Årets resultat | | <u>120.849</u> | <u>175.060</u> |
| | | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>120.849</u> | <u>175.060</u> |
| | | <u>120.849</u> | <u>175.060</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 4 | <u>0</u> | <u>3.694.206</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>0</u> | <u>3.694.206</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>0</u> | <u>3.694.206</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 49.994 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 14.000 |
| Tilgodehavende moms og afgifter | | <u>50.496</u> | <u>36.587</u> |
| Tilgodehavender | | <u>50.496</u> | <u>100.581</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>2.838.028</u> | <u>341.338</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>2.888.524</u> | <u>441.919</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>2.888.524</u></u> | <u><u>4.136.125</u></u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | <u>1.538.327</u> | <u>1.417.478</u> |
| Egenkapital | 5 | <u>1.663.327</u> | <u>1.542.478</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | <u>0</u> | <u>148.365</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>0</u> | <u>148.365</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | <u>0</u> | <u>1.239.814</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | <u>0</u> | <u>1.239.814</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6 | 0 | 190.947 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 0 | 27.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 60.875 | 14.374 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.000.710 | 933.849 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 6.640 | 6.429 |
| Selskabsskat | | 156.113 | 32.010 |
| Anden gæld | | <u>859</u> | <u>859</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>1.225.197</u> | <u>1.205.468</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>1.225.197</u> | <u>2.445.282</u> |
| Passiver i alt | | <u><u>2.888.524</u></u> | <u><u>4.136.125</u></u> |

Noter

| | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver | <u>0</u> | <u>57.922</u> |
| | <u>0</u> | <u>57.922</u> |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 34.849 | 32.426 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>78.929</u> | <u>133.650</u> |
| | <u>113.778</u> | <u>166.076</u> |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 156.113 | 32.010 |
| Årets udskudte skat | <u>-148.365</u> | <u>17.385</u> |
| | <u>7.748</u> | <u>49.395</u> |

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

| | <u>Grunde og bygninger</u> |
|---|--------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2022 | 4.845.063 |
| Afgang i årets løb | <u>-4.845.063</u> |
| Kostpris 31. december 2022 | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022 | 1.150.857 |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | <u>-1.150.857</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022 | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | <u><u>0</u></u> |

Noter

5 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 125.000 | 1.417.478 | 1.542.478 |
| Årets resultat | 0 | 120.849 | 120.849 |
| Egenkapital 31. december 2022 | 125.000 | 1.538.327 | 1.663.327 |

Virksomhedskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

6 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2022 | Gæld 31. december 2022 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.430.761 | 0 | 0 | 0 |
| | 1.430.761 | 0 | 0 | 0 |

Noter

7 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Der er modtaget dom om et erstatningskrav mod selskabets søsterselskab på et to cifret millionbeløb. Der er tale om, at søsterselskabets evne til fortsat drift bliver påvirket af udfaldet af sagen og afledt heraf dette selskab. I øvrigt henvises der til omtale heraf i ledelsesberetningen.

Samlet set er det ledelsens vurdering, at der er væsentlig usikkerhed vedrørende selskabets evne til, at fortsætte driften i regnskabsåret 2023 som følge af ovenstående krav, men har vurderet, at selskabet kan fortsætte likviditetsmæssigt minimum 12 måneder.

Selskabets ejer har afgivet støtteerklæring overfor selskabet og har på denne baggrund valgt, at aflægge årsrapporten for 2022 efter princippet om fortsat drift.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jesper B. Sørensen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2012 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.