

***Tristar Holding ApS***

***Brydsbjergvej 2  
4871 Horbelev***

***CVR-nr. 34597545***

***ÅRSRAPPORT  
for perioden  
1. januar 2020 til 31. december 2020***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 12/7 2021

---

Jannich Nicolai Hesel Jacobsen  
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 3 |
|---------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

|                                                       |   |
|-------------------------------------------------------|---|
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 5 |
|-------------------------------------------------------|---|

**Ledelsesberetning mv.**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 6 |
|-------------------------|---|

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

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7 |
|--------------------------------|---|

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse ..... | 10 |
|-------------------------|----|

|               |    |
|---------------|----|
| Balance ..... | 11 |
|---------------|----|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 13 |
|-------------|----|

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Tristar Holding ApS  
Brydsbjergvej 2  
4871 Horbelev

Telefon: 54 49 11 12

CVR-nr.: 34 59 75 45

Stiftet: 21. juni 2012

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jannich Nicolai Hesel Jacobsen

**Revisor**

Buch & Nørgaard A/S  
Kleins Vej 7  
4930 Maribo

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Tristar Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horbelev, den 4/6 2021

### **Direktion**

Jannich Nicolai Hesel Jacobsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i Tristar Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Tristar Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Maribo, den 29/6 2021

Buch & Nørgaard A/S

CVR-nr.: 71344517

Jan Buch  
Registreret revisor  
mne2445

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejningsvirksomhed.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat anses som mindre tilfredsstillende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Tristar Holding ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

|           | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år           | 80 %             |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre værdipapirer**

Gældsbreve, der omfatter gældsbreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

|                                                                           | 2020           | 2019<br>kr. 1000 |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....                                            | <b>-12.628</b> | <b>-32</b>       |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver..... | -9.884         | -10              |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                                               | <b>-22.512</b> | <b>-42</b>       |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....                | 0              | -142             |
| Andre finansielle omkostninger .....                                      | -37.118        | -37              |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....                                            | <b>-59.630</b> | <b>-221</b>      |
| Skat af årets resultat .....                                              | 0              | -5               |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                                               | <b>-59.630</b> | <b>-226</b>      |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                    |                |                  |
| Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....                 | 0              | -1.939           |
| Overført resultat .....                                                   | -59.630        | 1.713            |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....                                             | <b>-59.630</b> | <b>-226</b>      |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
AKTIVER

|                                               | 2020             | 2019<br>kr. 1000 |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme.....                    | 958.867          | 969              |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> .....         | <b>958.867</b>   | <b>969</b>       |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder..... | 0                | 0                |
| Andre tilgodehavender .....                   | 2.300.000        | 2.300            |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....        | <b>2.300.000</b> | <b>2.300</b>     |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....                    | <b>3.258.867</b> | <b>3.269</b>     |
| Selskabsskat .....                            | 22.000           | 2                |
| Andre tilgodehavender .....                   | 853.880          | 908              |
| <b>Tilgodehavender</b> .....                  | <b>875.880</b>   | <b>910</b>       |
| <b>Likvide beholdninger</b> .....             | <b>190</b>       | <b>0</b>         |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....                | <b>876.070</b>   | <b>910</b>       |
| <b>AKTIVER</b> .....                          | <b>4.134.937</b> | <b>4.179</b>     |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
PASSIVER

|                                                    | 2020             | 2019<br>kr. 1000 |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital.....                            | 80.000           | 80               |
| Overført resultat .....                            | 2.266.229        | 2.326            |
| <b>1 EGENKAPITAL .....</b>                         | <b>2.346.229</b> | <b>2.406</b>     |
| <br>                                               |                  |                  |
| Kreditinstitutter .....                            | 750.000          | 750              |
| Deposita.....                                      | 9.885            | 10               |
| <b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>      | <b>759.885</b>   | <b>760</b>       |
| <br>                                               |                  |                  |
| Kreditinstitutter .....                            | 730.119          | 719              |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....     | 28.125           | 28               |
| Anden gæld .....                                   | 4.224            | 0                |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....      | 266.355          | 266              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>       | <b>1.028.823</b> | <b>1.013</b>     |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....                     | <b>1.788.708</b> | <b>1.773</b>     |
| <br>                                               |                  |                  |
| <b>PASSIVER</b> .....                              | <b>4.134.937</b> | <b>4.179</b>     |
| <br>                                               |                  |                  |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. |                  |                  |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser            |                  |                  |

## NOTER

|                         | Primo            | Forslag til<br>resultatdisponering | Ultimo           |
|-------------------------|------------------|------------------------------------|------------------|
| <b>1 Egenkapital</b>    |                  |                                    |                  |
| Virksomhedskapital..... | 80.000           | 0                                  | 80.000           |
| Overført resultat ..... | 2.325.859        | -59.630                            | 2.266.229        |
|                         | <u>2.405.859</u> | <u>-59.630</u>                     | <u>2.346.229</u> |

|                                          | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Restgæld efter 5<br>år |
|------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------------|
| <b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                  |                   |                        |
| Kreditinstitutter .....                  | 750.000          | 750.000           | 0                      |
| Deposita.....                            | 9.885            | 9.885             | 0                      |
|                                          | <u>759.885</u>   | <u>759.885</u>    | <u>0</u>               |

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er ikke påtaget eventualforpligtelser.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

På ejendommene er tinglyst ejerpantebreve på kr. 400.000, der er lagt til sikkerhed for bankmellemværende.

Derudover har virksomheden ikke ydet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

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.

## Jannich Nicolai Hesel Jacobsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-465223001470  
Tidspunkt for underskrift: 13-07-2021 kl.: 09:44:26  
Underskrevet med NemID

## Jannich Nicolai Hesel Jacobsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-465223001470  
Tidspunkt for underskrift: 13-07-2021 kl.: 09:44:26  
Underskrevet med NemID

## Jan Buch

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1061282182691  
Tidspunkt for underskrift: 13-07-2021 kl.: 09:50:31  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 99fd332UYU242723656

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).