

# Trekantens Trælast A/S

Viemosevej 9 B, 7120 Vejle Øst  
CVR-nr. 34 61 80 11

## Årsrapport for regnskabsåret 01.06.21 - 31.05.22

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 27.10.22

Dora Linderoth  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Trekantens Trælast A/S  
c/o Dora Linderoth  
Viemosevej 9 B  
7120 Vejle Øst  
Telefon: 40 83 97 51  
Hjemsted: Vejle  
CVR-nr.: 34 61 80 11  
Regnskabsår: 01.06 - 31.05

---

**Direktion**

---

Dora Linderoth

---

**Bestyrelse**

---

Rune Linderoth  
Bjarke Linderoth  
Dora Linderoth

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.21 - 31.05.22 for Trekantens Trælast A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.21 - 31.05.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 2. august 2022

**Direktionen**

Dora Linderoth

**Bestyrelsen**

Rune Linderoth

Bjarke Linderoth

Dora Linderoth

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Trekantens Træløst A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Trekantens Træløst A/S for regnskabsåret 01.06.21 - 31.05.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 2. august 2022

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Boye Graversen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne44109

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.06.21 - 31.05.22 udviser et resultat på DKK 7.578 mod DKK -11.368 for tiden 01.06.20 - 31.05.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.233.299.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2021/22 DKK	2020/21 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>376.198</b>	<b>337.395</b>
1	Personaleomkostninger	-159.169	-135.717
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>217.029</b>	<b>201.678</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-192.547	-192.547
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>24.482</b>	<b>9.131</b>
	Finansielle omkostninger	-14.767	-23.579
	<b>Resultat før skat</b>	<b>9.715</b>	<b>-14.448</b>
	Skat af årets resultat	-2.137	3.080
	<b>Årets resultat</b>	<b>7.578</b>	<b>-11.368</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	7.578	-11.368
	<b>I alt</b>	<b>7.578</b>	<b>-11.368</b>

<b>AKTIVER</b>		31.05.22	31.05.21
		DKK	DKK
Note	Investeringsejendomme	5.152.168	5.344.715
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.152.168</b>	<b>5.344.715</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.152.168</b>	<b>5.344.715</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	93.739	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>93.739</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>141.354</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>235.093</b>	<b>0</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.387.261</b>	<b>5.344.715</b>



<b>PASSIVER</b>		31.05.22	31.05.21
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		2.036.260	2.099.079
Overført resultat		1.697.039	1.626.642
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>4.233.299</b>	<b>4.225.721</b>
Hensættelser til udskudt skat		794.972	792.835
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>794.972</b>	<b>792.835</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter		0	248.792
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Deposita		30.600	30.600
Anden gæld		318.390	36.767
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>358.990</b>	<b>326.159</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>358.990</b>	<b>326.159</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.387.261</b>	<b>5.344.715</b>

<sup>3</sup> Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitaloppgørelse for 01.06.21 - 31.05.22				
Saldo pr. 01.06.21	500.000	2.099.079	1.626.642	4.225.721
Overførsler til/fra andre reserver	0	-62.819	62.819	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	7.578	7.578
Saldo pr. 31.05.22	500.000	2.036.260	1.697.039	4.233.299

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	159.169	135.717
I alt	159.169	135.717
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

**2. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.06.21	5.954.070
Kostpris pr. 31.05.22	5.954.070
Opskrivninger pr. 01.06.21	4.026.874
Opskrivninger pr. 31.05.22	4.026.874
Af- og nedskrivninger pr. 01.06.21	-4.636.229
Afskrivninger i året	-192.547
Af- og nedskrivninger pr. 31.05.22	-4.828.776
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.05.22	5.152.168
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.05.22	0

**3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på i alt t.DKK 665, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 5.152. Ejerpantebrevet er til fri disposition.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

##### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

##### RESULTATOPGØRELSE

###### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

###### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

###### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

##### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Rest- Brugstid, værdi, år procent	
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

##### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmålsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af investeringsejendomme til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indreg-

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

nes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

#### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.