

Trithon Group ApS

Tåstrupvej 7, 4370 Store Merløse

CVR-nr. 36 70 64 65

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2023.

Michael Vangaa Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Trithon Group ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Store Merløse, den 15. juni 2023

Direktion

Michael Vangaa Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Trithon Group ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Trithon Group ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 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 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.

København, den 15. juni 2023

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Carlsen
statsautoriseret revisor
mne23451

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------------|---|
| Selskabet | Trithon Group ApS Tåstrupvej 7 4370 Store Merløse |
| | CVR-nr.: 36 70 64 65 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Michael Vangaa Nielsen |
| Revisor | Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø |
| Dattervirksomhed | Trithon Sport ApS, Store Merløse |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje anparter samt enhver anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendommen måles i årsrapporten til dagsværdi baseret på en afkastmodel. Som grundlag for opgørelsen har ledelsen indhentet indikationer af markedsmæssige afkast af tilsvarende ejendomme. Ud fra et markedsbaseret afkastkrav på 4% er dagsværdien for ejendommen t.kr. 1.795. Ændring af afkastkravet i opad- eller nedadgående retning med 0,25 % vil påvirke ejendommen med hhv. t.kr. -105 og t.kr. 119.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 52.934 kr. mod 26.354 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 249.184 kr. mod 656.603 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|--|--------------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste | 52.934 | 26.354 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | 95.200 | 0 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 115.335 | 640.132 |
| Andre finansielle indtægter | 20.306 | 4.447 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -21.831 | -9.710 |
| Resultat før skat | 261.944 | 661.223 |
| Skat af årets resultat | -12.760 | -4.620 |
| Årets resultat | 249.184 | 656.603 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 57.200 | 0 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -384.665 | 640.132 |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 57.200 |
| Overføres til overført resultat | 576.649 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -40.729 |
| Disponeret i alt | 249.184 | 656.603 |

Balance 31. december

| Aktiver | 2022 | 2021 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 2 Investeringsejendomme | 1.795.000 | 1.699.800 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.795.000</u> | <u>1.699.800</u> |
| 3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 452.232 | 836.897 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>452.232</u> | <u>836.897</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>2.247.232</u> | <u>2.536.697</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 692.698 | 217.219 |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 37.136 | 174.394 |
| Andre tilgodehavender | <u>0</u> | <u>2.031</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>729.834</u> | <u>393.644</u> |
| Likvide beholdninger | <u>83.599</u> | <u>128.274</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>813.433</u> | <u>521.918</u> |
| Aktiver i alt | <u>3.060.665</u> | <u>3.058.615</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2022 | 2021 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 402.232 | 786.897 |
| Overført resultat | 1.604.891 | 1.028.242 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 57.200 |
| Egenkapital i alt | <u>2.057.123</u> | <u>1.922.339</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 952.910 | 978.396 |
| Deposita | 24.000 | 24.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>976.910</u> | <u>1.002.396</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 9.250 | 2.700 |
| Selskabsskat | 1.896 | 131.180 |
| Anden gæld | 15.486 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>26.632</u> | <u>133.880</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>1.003.542</u> | <u>1.136.276</u> |
| Passiver i alt | <u>3.060.665</u> | <u>3.058.615</u> |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**5 Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital kr. | Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode kr. | Overført resul- tat kr. | I alt kr. |
|--|---|--|--|----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 50.000 | 786.897 | 1.028.242 | 1.865.139 |
| Resultatandel | 0 | -384.665 | 576.649 | 191.984 |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0 | 0 | 57.200 | 57.200 |
| Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0 | 0 | -57.200 | -57.200 |
| | 50.000 | 402.232 | 1.604.891 | 2.057.123 |

Noter

| | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------------------|------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 21.831 | 9.710 |
| | 21.831 | 9.710 |
| 2. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar 2022 | 1.699.800 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 1.699.800 |
| Kostpris 31. december 2022 | 1.699.800 | 1.699.800 |
| Årets regulering til dagsværdi | 95.200 | 0 |
| Regulering til dagsværdi 31. december 2022 | 95.200 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | 1.795.000 | 1.699.800 |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse:

Investeringsejendommen måles i årsrapporten til dagsværdi baseret på en afkastmodel. Som grundlag for opgørelsen har ledelsen indhentet indikationer af markedsmæssige afkast af tilsvarende ejendomme. Ud fra et markedsbaseret afkastkrav på 4% er dagsværdien for ejendommen t.kr. 1.795. Ændring af afkastkravet i opad- eller nedadgående retning med 0,25 % vil påvirke ejendommen med hhv. ca. t.kr. -105 og ca. t.kr. 119.

Noter

| | 31/12 2022 kr. | 31/12 2021 kr. |
|--|-------------------|-------------------|
| 3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar 2022 | 50.000 | 50.000 |
| Kostpris 31. december 2022 | 50.000 | 50.000 |
| Opskrivninger 1. januar 2022 | 786.897 | 796.765 |
| Årets resultat | 115.335 | 640.132 |
| Udbytte | -500.000 | -650.000 |
| Opskrivninger 31. december 2022 | 402.232 | 786.897 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | 452.232 | 836.897 |
| Tilknyttede virksomheder: | | |
| | Hjemsted | Ejerandel |
| Trithon Sport ApS | Store Merløse | 100 % |

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 952 t.kr., er der givet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.795 t.kr.

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trithon Group ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Trithon Group ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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 nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Navnet er skjult

Direktør og dirigent

Serienummer: a075679a-6483-49a3-bbcc-4e6eb7cbafef

IP: 188.178.xxx.xxx

2023-06-19 09:03:26 UTC



Claus Carlsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Damhus Holding ApS

Serienummer: 5072b172-e73b-42ae-a47a-94d8e97fcc8b

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-06-19 09:37:25 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>