

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

**RS TRYLLESKOVEN 2 APS**

**Søllerødvej 64**

**2840 Holte**

**CVR-nr. 37 66 32 98**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den / 2021

---

Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2-3
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8-12
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	13
Balance pr. 31. december 2020	14-15
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2020	16
Noter	17-18

S.nr. 908306  
sp/sk

**Selskab**

RS Trylleskoven 2 ApS  
Søllerødvej 64  
2840 Holte

CVR-nummer 37 66 32 98

5. regnskabsår

Hjemsted: Rudersdal

**Koncernregnskab**

Artha Trylleskoven A/S, Holte

**Direktion**

Philip Henin Falk-Rønne

Stine Nagstrup Kjær

**Bestyrelse**

Jan Severin Sølbæk

Klaus Thorsten Wollesen Lund

Teddy Brandt Kierkegaard

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

RS Trylleskoven 2 ApS' hovedaktivitet har været at eje og opføre ejendom samt anden virksomhed i tilknytning hertil.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 61.974.608. Ledelsen finder resultatet tilfredsstillende.

Selskabets salg af boliger forløber som planlagt.

Herduover har selskabet solgt en del af projektet som et samlet salg til en enkelt investor.

Årets resultat er positivt påvirket af avance ved dette salg (avance ved salg af kapitalandele) på 31,5 mio.kr. Avancen er indregnet under resultat af tilknyttede virksomheder.

Den endelig salgspris afhænger af, hvorvidt byggeprojektet i det frasolgte selskab forløber som planlagt, hvilket er forventningen på statusdagen.

**Den forventede udvikling**

Byggeriet forløber planmæssigt. Baseret på afleveringen af 1. etape af byggeriet medio 2020 vurderer ledelsen, at totalentreprenøren lever op til boligkøbernes kvalitetskrav.

Det forventes, at totalentreprenøren afleverer de sidste lejligheder medio 2021.

Selskabet budgetterer med at alle resterende ejerlejligheder sælges i løbet af 2021.

**Særlige risici**

Selskabets resultat for 2020 er ikke påvirket af konsekvenserne af covid-19-virussen. Der har ikke været nævneværdige forsinkelser på leverancer til byggeriet pga. COVID-19, og dermed ingen forsinkelser i henhold til den planlagte tidsplan.

Det vurderes, at de ikke solgte lejligheder kan sælges til de nuværende og budgetterede salgspriser. Der er dog risiko for en eventuel prisregulering, såfremt lejlighederne medio 2021 mod forventningen ikke er solgte.

## Hoved- og nøgletal

Beløb i t.kr.	2020	2019	2018	2017	2016
<b>Resultatopgørelse</b>					
Bruttofortjeneste	32.705	11.161	-240	-228	-67
Finansielle poster, netto	-2.173	-1.268	-600	-1.842	-244
Årets resultat	48.333	7.717	-656	-1.614	-242
<b>Balance</b>					
Balancesum	223.633	201.980	62.379	70.942	68.840
Investeret kapital	75.026	135.415	60.211	68.676	35.773
Egenkapital	54.537	6.204	-1.512	-857	758
<b>Nøgletal</b>					
Afkast af investeret kapital	31,1	11,4	-0,4	-0,4	-0,4
Soliditetsgrad	24,4	3,1	-2,4	-1,2	1,1
Forrentning af egenkapital	159,1	328,9	-55,4	-3.260,6	

Nøgletallene følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefaling 2015, og afviger kun på nogle punkter herfra. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2020 for RS Trylleskoven 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 19. april 2021

#### I direktionen

---

Philip Henin Falk-Rønne  
Direktør

---

Stine Nagstrup Kjær  
Direktør

#### I bestyrelsen

---

Jan Severin Sølbæk  
Bestyrelsesformand

---

Klaus Thorsten Wollesen Lund  
Bestyrelsesmedlem

---

Teddy Brandt Kierkegaard  
Bestyrelsesmedlem

## Til kapitalejerne i RS Trylleskoven 2 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for RS Trylleskoven 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.



**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Søborg, den 19. april 2021

**info**revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Sten Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne23408

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges i år efter årsregnskabslovens regnskabsklasse C for mellemstore virksomheder. Tidligere blev årsrapporten aflagt efter regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

**VALUTAOMREGNING**

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

**RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

**Bruttofortjeneste**

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" og "direkte omkostninger" samt "eksterne omkostninger".

**Nettoomsætning**

Udlejningsindtægter omfatter årets lejeindtægter for regnskabsperioden.

Indtægter fra projektsalg af lejligheder indregnes når der er sket bindede aftale herom. Avancer ved salg periodiseres i forhold til færdiggørelsesgrad.

**Direkte omkostninger:**

Direkte omkostninger vedrører medgåede og forventede omkostninger til salg og opførelse samt efterfølgende mangeludbedring på solgte lejligheder.

**Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendoms- og administrationsomkostninger.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter og amortisering af gæld til kreditinstitutter.

**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Artha Trylleskoven A/S som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

## BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

## AKTIVER

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til moderselskabet, indgår i værdien af kapitalandele.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncern-goodwill og indgår i værdien af kapitalandele, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over 5 år. Afskrivningsperioden er baseret på en vurdering af markedspositionen, indtjeningsprofilen og forventning til kundeloyalitet, som i et rimeligt omfang er baseret på historiske data/registreringer. Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskuds-disponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

### Ejendomme til videresalg

Ejendomme til videresalg værdiansættes til kostpris eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere. Kostprisen omfatter udover anskaffelsespris, de direkte henførbare omkostninger der i byggeperioden er medgået til projektet.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

I henhold til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 har selskabet ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse.

**HOVED- OG NØGLETALSOVERSIGT**

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens online version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Nøgletallene er beregnet således:

$$\text{Afkast af investeret kapital} = \frac{\text{Resultat af primær drift} * 100}{\text{Gns. investeret kapital}}$$

$$\text{Soliditetsgrad} = \frac{\text{Egenkapital ultimo} * 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$$

$$\text{Forrentning af egenkapital} = \frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

\* Investeret kapital = Driftsmæssige immaterielle og materielle anlægsaktiver samt nettoarbejdskapital.

Note	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	32.705.189	11.161.061
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	31.442.868	0
Andre finansielle indtægter	1.454	0
Øvrige finansielle omkostninger	-2.174.903	-1.267.859
RESULTAT FØR SKAT	61.974.608	9.893.202
Skat af årets resultat	-13.641.834	-2.176.504
ÅRETS RESULTAT	48.332.774	7.716.698

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	48.332.774	7.716.698
ÅRETS RESULTAT	48.332.774	7.716.698



<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>6.313</u>	<u>480.000</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>6.313</u>	<u>480.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>6.313</u>	<u>480.000</u>
Ejendomme til videresalg	<u>28.769.911</u>	<u>37.423.625</u>
VAREBEHOLDNINGER	<u>28.769.911</u>	<u>37.423.625</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	90.532.000	130.539.648
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	121.086	0
Andre tilgodehavender	28.872.830	32.840.177
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>278.729</u>
TILGODEHAVENDER	<u>119.525.916</u>	<u>163.658.554</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>75.330.366</u>	<u>418.140</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>223.626.193</u>	<u>201.500.319</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>223.632.506</u></u>	<u><u>201.980.319</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	<u>54.337.154</u>	<u>6.004.380</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<u><b>54.537.154</b></u>	<u><b>6.204.380</b></u>
Andre hensatte forpligtelser	<u>1.640.000</u>	<u>840.000</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<u><b>1.640.000</b></u>	<u><b>840.000</b></u>
Gæld til kreditinstitutter	6.453	46.834.972
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.211.812	15.190.771
Gæld til tilknyttede virksomheder	82.298.794	81.764.613
1 Skyldigt sambeskatningsbidrag	13.641.834	1.509.181
Anden gæld	61.044.513	44.614.808
Periodeafgrænsningsposter	<u>2.251.946</u>	<u>5.021.594</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<u><b>167.455.352</b></u>	<u><b>194.935.939</b></u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<u><b>167.455.352</b></u>	<u><b>194.935.939</b></u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u><b>223.632.506</b></u></u>	<u><u><b>201.980.319</b></u></u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I ALT
Egenkapital pr. 1/1 2019	200.000	-1.712.318	0	-1.512.318
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>7.716.698</u>	<u>0</u>	<u>7.716.698</u>
Egenkapital pr. 1/1 2020	200.000	6.004.380	0	6.204.380
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>48.332.774</u>	<u>0</u>	<u>48.332.774</u>
Egenkapital pr. 31/12 2020	<u><u>200.000</u></u>	<u><u>54.337.154</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>54.537.154</u></u>

### 1 Selskabsskat og udskudt skat

	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelse	2019
Skyldig pr. 1/1 2020	1.509.181	0		
Skat af årets resultat	13.641.834	0	13.641.834	2.176.504
Betalt i året	-1.509.181	0		
SKYLDIG PR. 31/12 2020	<u>13.641.834</u>	<u>0</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>13.641.834</u>	<u>2.176.504</u>

### 2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 1/1 2020	480.000
Tilgang i året	0
Afgang i året	-440.000
KOSTPRIS PR. 31/12 2020	<u>40.000</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2020	0
Årets resultatandel	-33.687
Modtaget udbytte i året	0
OP- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2020	<u>-33.687</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2020	<u>6.313</u>

Selskabets tilknyttede virksomheder omfatter følgende:

	Ejerandel	Årets resultat	Egenkapital
<u>Tilknyttede virksomheder:</u>			
Trylleskoven Byg ApS, Holte	100%	-33.687	6.313

### 3 Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af 200.000 stk. anparter á kr. 1. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

<u>4 Andre hensatte forpligtelser</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
Hensat til 1 års gennemgang	<u>1.640.000</u>	<u>840.000</u>
I ALT	<u><u>1.640.000</u></u>	<u><u>840.000</u></u>

Hensættelse til 1 års gennemgang på solgte lejligheder er estimeret på baggrund fra erfaringer fra tidligere salg.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev, nom. kr. 10.000.000 i selskabets ejendomme til videresalg med en balanceværdi på kr. 28.769.911 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

### 6 Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Artha Trylleskoven A/S, Holte

Grundlag for bestemmende indflydelse:

Hovedaktionær

Der er ikke sket oplysning af transaktioner med nærtstående parter, da det er opfattelsen, at alle transaktioner er gennemført på markedsmæssige vilkår.

### 7 Koncernforhold

Følgende modervirksomhed udarbejder koncernregnskab:

Artha Trylleskoven A/S, Holte

# PENNEO

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

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

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-401651125249

IP: 62.242.xxx.xxx

2021-05-27 13:59:28Z

NEM ID 

## Klaus Thorsten Wollesen Lund

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-093413329546

IP: 62.242.xxx.xxx

2021-05-27 13:59:59Z

NEM ID 

## Stine Nagstrup Kjær

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-480608269022

IP: 62.242.xxx.xxx

2021-05-27 14:00:32Z

NEM ID 

## Klaus Thorsten Wollesen Lund

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-093413329546

IP: 62.242.xxx.xxx

2021-05-27 14:00:40Z

NEM ID 

## Teddy Brandt Kierkegaard

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-282238774944

IP: 195.249.xxx.xxx

2021-05-27 14:41:41Z

NEM ID 

## Sten Pedersen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: inforevision statsautoriseret revisions...

Serienummer: PID:9208-2002-2-798031640997

IP: 93.165.xxx.xxx

2021-05-28 05:44:33Z

NEM ID 

## Philip Henin Falk-Rønne

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-652140114735

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-05-28 06:29:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: H38EG-YMTT6-N8KK5-BGZY5-F0JK0-WZ130

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>