

---

# ***Trøjborg Almene Bolig ApS***

c/o Vidar Ejendomme ApS  
Thomas Koppels Gade 30, 1, 8000 Aarhus C

## **Årsrapport for 2022**

---

CVR-nr. 38 00 37 04

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/3 2023

Lars Horst Petersen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 6

Noter til årsregnskabet 7

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Trøjborg Almene Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. marts 2023

## Direktion

Lars Horst Petersen  
direktør

## Bestyrelse

Lars Horst Petersen

Jens Bjørnstad Stausholm

Klaus Gad

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Trøjborg Almene Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Trøjborg Almene Bolig 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 og noter, herunder 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 vedrørende 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.

Aarhus, den 30. marts 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Trøjborg Almene Bolig ApS  
c/o Vidar Ejendomme ApS  
Thomas Koppels Gade 30, 1  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 38 00 37 04  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Aarhus

## Bestyrelse

Lars Horst Petersen  
Jens Bjørnstad Stausholm  
Klaus Gad

## Direktion

Lars Horst Petersen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Andre eksterne omkostninger		-15.500	-49.000
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-15.500</b>	<b>-49.000</b>
Finansielle indtægter	3	0	10.613
Finansielle omkostninger	4	-51.671	-48.832
<b>Resultat før skat</b>		<b>-67.171</b>	<b>-87.219</b>
Skat af årets resultat	5	14.778	19.188
<b>Årets resultat</b>		<b>-52.393</b>	<b>-68.031</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-52.393	-68.031
		<b>-52.393</b>	<b>-68.031</b>

## Balance 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	567.711
Andre tilgodehavender		0	1.875
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		14.778	19.188
<b>Tilgodehavender</b>		<b>14.778</b>	<b>588.774</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>754.865</b>	<b>187.061</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>769.643</b>	<b>775.835</b>
<b>Aktiver</b>		<b>769.643</b>	<b>775.835</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-2.130.871	-2.078.478
<b>Egenkapital</b>		<b>-2.080.871</b>	<b>-2.028.478</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	9.375
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.436.073	1.407.777
Anden gæld		1.414.441	1.387.161
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.850.514</b>	<b>2.804.313</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.850.514</b>	<b>2.804.313</b>
<b>Passiver</b>		<b>769.643</b>	<b>775.835</b>
Kapitalberedskab	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	50.000	-2.078.478	-2.028.478
Årets resultat	0	-52.393	-52.393
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>-2.130.871</b>	<b>-2.080.871</b>



# Noter til årsregnskabet

## 1 Kapitalberedskab

Ejerkredsen har afgivet støtteerklæring overfor selskabet om at understøtte driften, samt afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets kreditorer.

## 2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	10.613
	<u>0</u>	<u>10.613</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	22.666	24.440
Andre finansielle omkostninger	29.005	24.392
	<u>51.671</u>	<u>48.832</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-14.778	-19.188
	<u>-14.778</u>	<u>-19.188</u>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Staus Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trøjborg Almene Bolig ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og kontorhold.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med Staus Holding A/S. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.