



Kappelskov Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Årsrapport

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Trio Investment ApS

Idrætsvej 2

3540 Lyngø

CVR-nummer: 42341991

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. november 2023

Martin Würtz Johansen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14



LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Trio Investment ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 21. november 2023

Direktion

Brian Elmeskov Pedersen

Bestyrelse

Brian Elmeskov Pedersen

Lars Kjøller-Cortzen

Martin Würtz Johansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Trio Investment ApS**Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Trio Investment ApS for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Hillerød, den 21. november 2023

Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 11790577

Peter Henriksen
Registreret revisor
mne12193



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Trio Investment ApS Idrætsvej 2 3540 Lyngø
	CVR-nr.: 42 34 19 91 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september (3. regnskabsår)
Bestyrelse	Brian Elmeskov Pedersen Lars Kjølner-Cortzen Martin Würtz Johansen
Direktion	Brian Elmeskov Pedersen
Revisor	Kappelskov Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Milnersvej 7 3400 Hillerød



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være holdingselskab samt varetage formueforvaltning, udlejningsvirksomhed og anden investeringsvirksomhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Trio Investment ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger består af ejendomsskat, renovation og vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	kr. 2.000.000

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Egenkapital**Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder samt kapitalinteresser 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

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders 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 samt for betalte acontoskatter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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


 RESULTATOPGØRELSE
 1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

	2022/23	2021/22
BRUTTOFORTJENESTE	79.521	-28.866
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-29.134	-27.229
DRIFTSRESULTAT	50.387	-56.095
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.146.410	2.900.566
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-116.977	0
Andre finansielle omkostninger	-67.378	-32.087
RESULTAT FØR SKAT	3.012.442	2.812.384
Skat af årets resultat	27.641	17.646
ÅRETS RESULTAT	3.040.083	2.830.030
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	2.625.000	2.325.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret.....	0	900.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	3.146.410	2.900.566
Overført resultat	-2.731.327	-3.295.536
DISPONERET I ALT	3.040.083	2.830.030


 BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
 AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger	3.400.322	3.429.456
Materielle anlægsaktiver	<u>3.400.322</u>	<u>3.429.456</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.442.635	4.696.225
Finansielle anlægsaktiver	<u>5.442.635</u>	<u>4.696.225</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>8.842.957</u>	<u>8.125.681</u>
Likvide beholdninger	62.936	57.860
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>62.936</u>	<u>57.860</u>
AKTIVER	<u><u>8.905.893</u></u>	<u><u>8.183.541</u></u>


 BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
 PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	300.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.033.367	1.986.957
Overført resultat	377.713	9.041
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	2.625.000	2.325.000
EGENKAPITAL.....	5.336.080	4.620.998
Hensættelse til udskudt skat	56.309	35.308
HENSATTE FORPLIGTELSER	56.309	35.308
Prioritetsgæld	1.323.861	1.373.055
1 Langfristede gældsforpligtelser	1.323.861	1.373.055
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	54.550	63.501
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.505.437	1.273.817
Selskabsskat	599.066	798.862
Anden gæld	590	0
Kortfristede gældsforpligtelser	2.189.643	2.154.180
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	3.513.504	3.527.235
PASSIVER	8.905.893	8.183.541

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Nærtstående parter



NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.436.555	1.378.411	54.550	1.130.580
	<u>1.436.555</u>	<u>1.378.411</u>	<u>54.550</u>	<u>1.130.580</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med Trio Gulve ApS (datterselskab). Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. september 2023 599.066 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant i ejendommen for kr. 1.500.000, der ligger til sikkerhed for prioritetsgæld med bogført værdi pr. 30. september 2023 på kr. 1.378.411.

Der er tinglyst andet pantebrev på kr. 15.000.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution overfor tilknyttede selskabers bankforbindelse. De tilknyttede selskabers egen gæld til banken udgør pr. 30. september 2023, t.kr. 0.

4 Nærtstående parter
Oplysning om antal beskæftigede

Selskabet har udover en ulønnet direktør ikke haft nogen ansatte.

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.”

Martin Würtz Johansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 50a94e63-0ccc-4d2e-af1f-ee65536cda30

IP: 130.185.xxx.xxx

2023-11-21 15:21:06 UTC



Brian Elmeskov Pedersen

Direktør

Serienummer: db01b8e9-b181-45f1-aebe-1ee174808ced

IP: 130.185.xxx.xxx

2023-11-21 15:22:07 UTC



Brian Elmeskov Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: db01b8e9-b181-45f1-aebe-1ee174808ced

IP: 130.185.xxx.xxx

2023-11-21 15:22:07 UTC



Lars Kjøller-Cortzen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4f7fc5b8-06bb-4a6b-98c5-b0b854333538

IP: 130.185.xxx.xxx

2023-11-21 15:27:35 UTC



Peter Henriksen

Registreret revisor

Serienummer: 3e75f3c1-a317-4211-af22-ac1b3d4dee82

IP: 130.185.xxx.xxx

2023-11-21 15:28:27 UTC



Martin Würtz Johansen

Dirigent

Serienummer: 50a94e63-0ccc-4d2e-af1f-ee65536cda30

IP: 130.185.xxx.xxx

2023-11-21 15:29:18 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4WTIS-8EEZU-FJ5X5-SOEAL-D3FQP-V1HT4

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 tidsstempelt 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/validator**