

## Trelborg Ejendomme ApS

Kastanjenbakken 4  
7400 Herning

CVR-nr. 42 50 15 65

## ÅRSRAPPORT

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 4 / 5 2022

---

Søren Trelborg Sørensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledelsespåtegning ..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Resultatopgørelse ..... 7

Balance ..... 8

Egenkapitalopgørelse ..... 10

Noter ..... 11

Anvendt regnskabspraksis ..... 12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Trelborg Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den / 2022

### Direktion

Søren Trelborg Sørensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Trelborg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Trelborg Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 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 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.

Herning, den / 2022

### **Blicher Revision & Rådgivning**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 78 33 78 18

Carsten Ottosen  
statsaut. revisor  
mne26913

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Trelborg Ejendomme ApS  
Kastanjenbakken 4  
7400 Herning

CVR-nr.: 42 50 15 65  
Kommune: Herning  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Søren Trelborg Sørensen

**Revisor**

Blicher Revision & Rådgivning  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Østergade 48  
7400 Herning

Carsten Ottosen, statsaut. revisor  
Srishankar Vincent, revisor, HD

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive ejendomsudlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december**

Note	2021
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>96.442</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-50.680
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>45.762</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-103.269
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-57.507</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-57.507</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat.....	-57.507
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-57.507</b>

**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

Note	2021
1 Investeringsejendomme .....	2.983.320
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.983.320</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.983.320</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>10.843</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>10.843</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.994.163</b>



**Balance 31. december**  
**PASSIVER**

Note	2021
Virksomhedskapital.....	40.000
Overkurs ved emission .....	240.760
Overført resultat.....	-57.507
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>223.253</b>
Deposita.....	33.100
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>33.100</b>
Kreditinstitutter .....	1.643.183
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000
Anden gæld.....	1.084.627
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.737.810</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.770.910</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>2.994.163</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

<b>Note</b>	<b>2021</b>
Virksomhedskapital primo .....	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>40.000</b>
Overkurs ved emission primo .....	240.760
<b>Overkurs ved emission ultimo .....</b>	<b>240.760</b>
Årets resultat .....	-57.507
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>-57.507</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>223.253</b>

## Noter

	<b>Investerings- ejendomme</b>
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris 1. januar 2021.....	3.034.000
Årets tilgang .....	0
Afgang.....	0
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>	<b>3.034.000</b>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2021 .....	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0
Af-/nedskrivninger .....	-50.680
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2021.....</b>	<b>-50.680</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>2.983.320</b>
<b>2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>	
Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.	
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for pengeinstitut. Pantet udgør kr. 2.500.000, og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 2.983.320.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.	

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Trelborg Ejendomme ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter ikke indeholder sammenligningstal. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

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

#### Investerings ejendommens driftsomkostninger

Investerings ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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>Scrapværdi</u>
Bygninger	50 år	kr. 500.000

Småaktiver og aktiver med kort levetid, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationseværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# PENNEO

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

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

## Søren Trelborg Sørensen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-616052478181

IP: 178.157.xxx.xxx

2022-04-26 12:59:21 UTC

NEM ID 

## Carsten Ottosen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: CVR:78337818-RID:1059485940393

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-04-26 14:20:50 UTC

NEM ID 

## Søren Trelborg Sørensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-616052478181

IP: 178.157.xxx.xxx

2022-05-04 04:17:02 UTC

NEM ID 

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 tidsstempet 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>