

# ÅRSRAPPORT 2022

## Trige - Holmkærvej 1-75 ApS

Dronninggårds Alle 106  
2840 Holte

CVR nr. 42737445

### **Indsender:**

Revisionsfirmaet MBP ApS, registreret revisor  
Strandvejen 100  
2900 Hellerup  
CVR-nr. 31167140

### **Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære**

generalforsamling den 23. marts 2023

### **Dirigent:**

Flemming Haugaard Kristensen

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

## **Ledelsesberetning mv.**

Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	11
Balance 31. december 2022	12
Noter	14

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Trige - Holmkærvej 1-75 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 23. marts 2023

## Direktion

Flemming Haugaard Kristensen

## Bestyrelse

Hasse Ulf Stig Eriksen

Lone Kristensen

Flemming Haugaard Kristensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Trige - Holmkærvej 1-75 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Trige - Holmkærvej 1-75 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 selskabet 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 til at danne 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## 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 er 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 sådanne 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 skeptisk 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## 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.

Hellerup, den 23. marts 2023

**Revisionsfirmaet MBP ApS, registreret revisor, CVR-nr. 31167140**

Michael Bo Petersen  
Registreret revisor  
Mne-nummer 17457

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Trige - Holmkærvej 1-75 ApS  
Dronninggårds Alle 106  
2840 Holte

CVR-nr.: 42737445  
Stiftelsesdato: 5. oktober 2021  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2022

## Bestyrelse

Hasse Ulf Stig Eriksen  
Lone Kristensen  
Flemming Haugaard Kristensen

## Direktion

Flemming Haugaard Kristensen

## Revisor

Revisionsfirmaet MBP ApS, registreret revisor  
Strandvejen 100  
2900 Hellerup  
CVR-nr. 31167140

## Bankforbindelse

Nykredit Bank

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
23. marts 2023, på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets regnskabsår er forløbet med et resultat efter skat på kr. 15.190.950.

Ledelsen foreslår resultatet overført til næste år.

Ledelsen anser det opnåede resultat for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten 2022 for Trige - Holmkærvej 1-75 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven § 32, hvorfor selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes som periodens faktureringer reguleret for periodiseringer.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes som omkostninger i form af ejendomsskatter, ejendomsforsikring, el- og vandudgifter samt reparation og vedligeholdelse mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indregnes som omkostninger i form af salgs- og administrationsomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indregnes som omkostninger til gager og lønninger samt øvrige personaleomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes som indtægter fra kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender samt aktieudbytte, andre finansielle indtægter og omkostninger samt realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab, opskrivninger og nedskrivning af finansielle anlægsaktiver til dagsværdi.

### Skat af årets resultat og andre skatter

Skat af årets resultat indregnes som aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i hensættelser til udskudt skat mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skatte fordeles mellem koncernselskaberne efter metoden fuld fordeling.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi, fastsat på baggrund markedsforholdene på balancedagen.

Opgørelsen af dagsværdi foretages i samarbejde med rådgivere i ejendomsbranchen.

Værdiregulering af ejendommene foretages over resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiserede kostpris, svarende til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Hensættelser til udskudt skat måles som 22% af samt af reserver for opskrivning til dagsværdi på investeringsaktiver.

Selskabsskat måles som årets beregnede skat af årets skattepligtige indkomst med fradrag af betalt acontoskat og udbytteskat.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Gæld til realkreditinstitutter måles til dagsværdi. Dagsværdien for obligationsbaserede lån er baseret på kursværdien på de bagvedliggende obligationer.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste (+) / Bruttotab (-)	<u>1.468.334</u>	<u>-26.680</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	-134.372	0
Andre udgifter til social sikring	<u>-4.294</u>	<u>0</u>
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b><u>-138.666</u></b>	<b><u>0</u></b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>17.463.933</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>18.793.601</u></b>	<b><u>-26.680</u></b>
<b>Finansielle indtægter og omkostninger</b>		
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-513.883</u>	<u>-5.622</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>18.279.718</u></b>	<b><u>-32.302</u></b>
2. Skat af årets resultat	<u>-3.088.768</u>	<u>7.106</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>15.190.950</u></b>	<b><u>-25.196</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>15.190.950</u>	<u>-25.196</u>
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b><u>15.190.950</u></b>	<b><u>-25.196</u></b>

## Balance 31. december 2022

Note	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
3. Grunde og bygninger	67.000.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>67.000.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>67.000.000</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	81.882	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	7.850.000
Andre tilgodehavender	0	7.106
Periodeafgrænsningsposter	0	675.960
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>81.882</b>	<b>8.533.066</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	117.992	43.717.215
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>117.992</b>	<b>43.717.215</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>199.874</b>	<b>52.250.281</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>67.199.874</b>	<b>52.250.281</b>

## Balance 31. december 2022

Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	5.300.000	5.300.000
Overført resultat	15.165.754	-25.196
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>20.465.754</u></b>	<b><u>5.274.804</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.909.293	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>2.909.293</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	37.161.741	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.337.857	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.865.519	4.164.285
Gæld til associerede virksomheder	910.000	1.060.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>43.275.117</u></b>	<b><u>5.224.285</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	0	41.731.192
Modtagne forudbetalinger fra kunder	77.543	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	261.739	0
Selskabsskat	179.475	0
Anden gæld	30.953	20.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>549.710</u></b>	<b><u>41.751.192</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>46.734.120</u></b>	<b><u>46.975.477</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>67.199.874</u></b>	<b><u>52.250.281</u></b>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Eventualforpligtelser		
7. Ejerforhold		

## Noter

	2022	2021
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	179.475	-7.106
Skat af værdiregulering af ejendomme	<u>2.909.293</u>	<u>0</u>
	<b><u>3.088.768</u></b>	<b><u>-7.106</u></b>
<p>Der er i regnskabsåret betalt kr. 0 i selskabsskat og betalt kr. 0 i acontoskat.</p>		
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Tilgang i årets løb	53.775.940	0
Årets opskrivninger til dagsværdi	<u>13.224.060</u>	<u>0</u>
	<b><u>67.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>

Ejendommene er efter den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2020 vurderet til kr. 56.000.000.

Der er prioritetsgæld på kr. 41.481.902 med pant i selskabets ejendommen.

## Noter

	2022	2021
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>37.161.741</u>	<u>0</u>
Af langfristet gæld forfalder kr. 39.853.152 efter 5 år.		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	<u>1.337.857</u>	<u>0</u>
Af langfristet gæld forfalder kr. 0 efter 5 år.		
Anden gæld nærtstående partner	<u>4.775.519</u>	<u>5.224.285</u>
Af langfristet gæld forfalder kr. 0 efter 5 år.		
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ikke påtaget sig andre forpligtelser eller sikkerhedsstillelser udover sædvanlige forretningsmæssige.		
<b>6. Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er sambeskattet med de moderselskaber og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- og/eller andre eventualeforpligtelser ud over det, der er oplyste i årsregnskabet.		
<b>7. Ejerforhold</b>		
Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog i henhold til selskabslovens §50: Valbirk ApS og Godotto Holding ApS.		

## Flemming Haugaard Kristensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Flemming Haugaard Kristensen  
Direktion  
ID: 5394928e-5c99-48b4-8184-42f243afeeb6  
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2023 kl.: 08:41:05  
Underskrevet med MitID



## Flemming Haugaard Kristensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Flemming Haugaard Kristensen  
Dirigent  
ID: 5394928e-5c99-48b4-8184-42f243afeeb6  
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2023 kl.: 08:41:05  
Underskrevet med MitID



## Hasse Ulf Stig Eriksen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Hasse Ulf Stig Eriksen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: fc509176-2be1-404f-b2f3-0df3b27defb8  
Tidspunkt for underskrift: 27-03-2023 kl.: 15:02:53  
Underskrevet med MitID



## Lone Haugaard Kristen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Lone Kristensen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 78949819  
Tidspunkt for underskrift: 26-03-2023 kl.: 17:52:37  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Michael Bo Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Michael Bo Petersen  
Godkendt revisor / Registreret revisor  
ID: bd71a627-a03c-481d-bbe5-85d2b0e56ae9  
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2023 kl.: 09:27:54  
Underskrevet med MitID

