

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

**A/S TRELLEBORG TYPEHUSE HOLDING**

**Birkerød Kongevej 191**

**3460 Birkerød**

**CVR-nr. 53 23 88 15**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 16/6 2023

  
Andreas Antoniadou

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b> Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b> Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
<b>Årsregnskab</b> Anvendt regnskabspraksis	7-12
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	13
Balance pr. 31. december 2022	14-15
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17-23

**Selskab**

A/S Trelleborg Typehuse Holding  
Birkerød Kongevej 191  
3460 Birkerød

CVR-nummer 53 23 88 15

56. regnskabsår

Hjemstedskommune:                      Allerød

**Direktion**

Carl Casper Odin Clorius

Christian Odin Clorius

**Bestyrelse**

Mogens Odin Clorius

Andreas Antoniadis

Christian Odin Clorius

**Revision**

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

Ulrik Fog Christensen, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

A/S Trelleborg Typehuse Holding hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme og besiddelse af aktier i datterselskaber.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på kr. -8.070.858, hvilket betegnes som utilfredsstillende. Årets resultat er negativt påvirket af urealiserede kurstab på børsnoterede værdipapirer.

Egenkapitalen udgør kr. 72.793.438.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 for A/S Trelleborg Typehuse Holding.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

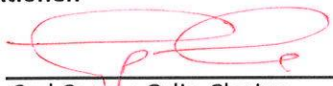
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 16. juni 2023

**I direktionen**

  
\_\_\_\_\_  
Carl Casper Odin Clorius  
Direktør

  
\_\_\_\_\_  
Christian Odin Clorius  
Direktør

**I bestyrelsen**

  
\_\_\_\_\_  
Andreas Antoniadis  
Formand

  
\_\_\_\_\_  
Mogens Odin Clorius  
Bestyrelsesmedlem

  
\_\_\_\_\_  
Christian Odin Clorius  
Bestyrelsesmedlem

**Til kapitalejerne i A/S Trelleborg Typehuse Holding****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Trelleborg Typehuse Holding for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 16. juni 2023

**info**revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(CVR-nr. 19263096)

Ulrik Fog Christensen

statsautoriseret revisor

mne29419



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

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning. Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger vedrørende selskabets ejendomme.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab.

### Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

Indtægter af kapitalinteresser omfatter den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes driftsresultat reguleret for interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, udbytter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter årets nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

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 Trelleborg Typehuse Holding A/S som administrationsselskab. 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****Immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Immaterielle og materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

		<u>Restværdi</u>
Tegningsarkiv	10,0%	0,0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20,0%	0,0%

Småanskaffelser er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til skønnet dagsværdi. Målingen foretages på baggrund af ejendomme på et aktivt marked. Eksisterer der ikke et aktivt marked, måles ejendommen på baggrund af afkastbaseret model og kan værdien ikke opgøres på baggrund heraf, måles ejendommen til kostpris.

Fortjeneste eller tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsjendomme, og udgør forskellen mellem nettosalgsprisen fratrukket den regnskabsmæssige værdi (dagsværdi) på den seneste balancedag før afhændelsen af ejendommen.

**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.

Udenlandske tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital er omregnet til danske kroner. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af de udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved regnskabsårets begyndelse og omregning af årets resultat fra gennemsnitskurs til balancedagens kurs, føres direkte over egenkapitalen.

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.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, fortsat**

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen 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.

**Kapitalinteresser**

Kapitalinteresser er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalinteressen måles til den forholdsmæssige andel af den regnskabsmæssige indre værdi i kapitalinteresserne reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i kapitalinteresserne, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til moder-virksomheden, indgår i værdien af kapitalinteresserne.

Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens 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 kapitalinteresser indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor associeringsforholdet 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 koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalinteresserne.

Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalinteresser henlægges via resultatdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med egenkapitalbevægelser i virksomhederne.

**Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån og lejede deposita, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

**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.

**Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen. Realiserede og urealiserede kursavancer og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

**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 nettorealiseringsværdi, 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 i øvrigt**

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

**KONCERNREGNSKAB**

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsætning	0	126.484
Driftsomkostninger	-372.778	-588.953
6 Værdiregulering investeringsejendomme	<u>714.852</u>	<u>4.261.013</u>
DÆKNINGSBIDRAG	342.074	3.798.544
2 Personaleomkostninger	-1.487.220	-1.452.174
Administrationsomkostninger	<u>-339.828</u>	<u>-890.501</u>
INDTJENINGSBIDRAG	-1.484.974	1.455.869
5 Af- og nedskrivninger på anlægsaktiver	<u>-37.258</u>	<u>-37.258</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-1.522.232	1.418.611
8,9 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.879.213	7.358.891
8,9 Indtægter af kapitalinteresser	20.906	16.257
3 Andre finansielle indtægter	1.308.693	11.101.876
4 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-11.161.878</u>	<u>-410.373</u>
RESULTAT FØR SKAT	-8.475.298	19.485.262
5 Skat af årets resultat	<u>404.440</u>	<u>-1.902.984</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-8.070.858</u></u>	<u><u>17.582.278</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-13.800	1.755.908
Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	1.000.000
Overført resultat	<u>-8.657.058</u>	<u>14.826.370</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-8.070.858</u></u>	<u><u>17.582.278</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
6 Tegningsarkiv	260.802	298.060
IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>260.802</u>	<u>298.060</u>
6,7 Investeringsejendomme	13.409.821	9.408.821
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>13.409.821</u>	<u>9.408.821</u>
8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	15.229.422	17.969.449
8 Kapitalinteresser	440.695	419.789
8 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
8 Andre tilgodehavender	<u>13.330</u>	<u>13.330</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>15.683.447</u>	<u>18.402.568</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>29.354.069</u>	<u>28.109.449</u>
Andre tilgodehavender	458.190	392.858
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	12.809.979	14.902.329
5 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	268.573	2.253.580
5 Tilgodehavende selskabsskat	427.588	0
5 Udskudte skatteaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER	<u>13.964.330</u>	<u>17.548.767</u>
10,12 VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE	<u>35.569.709</u>	<u>39.212.479</u>
12 LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>679.601</u>	<u>8.966.320</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>50.213.640</u>	<u>65.727.566</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>79.567.709</u></u>	<u><u>93.837.014</u></u>



<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.506.446	6.520.246
Overført overskud	64.686.992	73.344.050
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>600.000</u>	<u>1.000.000</u>
EGENKAPITAL	<u>72.793.438</u>	<u>81.864.296</u>
5 Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>661.888</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>0</u>	<u>661.888</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	415	87.482
Gæld til tilknyttede virksomheder	497.595	495.202
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	220.594
5 Skyldig selskabsskat	0	3.224.341
Anden gæld	<u>6.276.261</u>	<u>7.283.211</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>6.774.271</u>	<u>11.310.830</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>6.774.271</u>	<u>11.310.830</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>79.567.709</u></u>	<u><u>93.837.014</u></u>
1 Særlige poster		
11 Eventualaktiver		
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13 Eventualforpligtelser		

	Virksom- hedskapital	Nettoopskr. efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2021	1.000.000	4.764.338	58.517.680	1.000.000	65.282.018
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Overført via resultatdisponeringen	0	1.755.908	14.826.370	1.000.000	17.582.278
Egenkapital pr. 1/1 2022	1.000.000	6.520.246	73.344.050	1.000.000	81.864.296
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Overført via resultatdisponeringen	0	-13.800	-8.657.058	600.000	-8.070.858
Egenkapital pr. 31/12 2022	<u>1.000.000</u>	<u>6.506.446</u>	<u>64.686.992</u>	<u>600.000</u>	<u>72.793.438</u>

1	Særlige poster	2022	2021
	Tilbageførsel af nedskrivning på finansielle anlægsaktiver	228.800	0
		228.800	0

Årets tilbageførsel af nedskrivning på finansielle anlægsaktiver vedr. langfristet tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed.

Særlige poster er indregnet under andre finansielle indtægter i resultatopgørelsen.

2	Personaleomkostninger	2022	2021
	Gager og lønninger	1.474.800	1.440.000
	Andre omkostninger til social sikring	12.420	12.174
	I ALT	1.487.220	1.452.174

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 2 i lighed med sidste år.

3	Andre finansielle indtægter	2022	2021
	Tilbageført nedskrivning af tilgodehavende med tilknyttet virksomhed	228.800	0
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	26.251	41.608
	Finansielle omkostninger i øvrigt	1.053.642	11.060.268
	I ALT	1.308.693	11.101.876

4	Øvrige finansielle omkostninger	2022	2021
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	23.974	22.832
	Finansielle omkostninger i øvrigt	11.137.904	387.541
	I ALT	11.161.878	410.373

5 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelsen</u>	<u>2021</u>
Skyldig pr. 1/1 2022	3.224.341	661.888		
Regulering			527.371	
Betalt vedr. tidligere år	-3.224.341	0	0	0
Betalt acontoskat	-244.000			
Betalt udbytteskat	-182.237		0	0
Betalt udbytteskat, datterselsk	-1.351			
Sambeskatningsbidrag, DK	290.626	0	0	0
Sambeskatningsbidrag, NO	-20.703		0	
Skat af årets resultat	<u>-269.924</u>	<u>-661.888</u>	<u>-931.811</u>	<u>1.902.984</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2022	<u><u>-427.588</u></u>	<u><u>0</u></u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>-404.440</u></u>	<u><u>1.902.984</u></u>

6 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
imaterielle og materielle aktiver

	Tegnings- arkiv	Investerings- ejendomme	I alt	31/12 2021
Kostpris pr. 1/1 2022	3.372.575	7.100.460	10.473.035	13.045.640
Tilgang i året	0	5.033.501	5.033.501	3.321.424
Afgang i året	0	-339.144	-339.144	-5.894.030
KOSTPRIS PR. 31/12 2022	<u>3.372.575</u>	<u>11.794.817</u>	<u>15.167.392</u>	<u>10.473.035</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2022	3.074.515	0	3.074.515	3.822.340
Årets afskrivninger	37.258	0	37.258	37.258
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	0	0	-785.083
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2022	<u>3.111.773</u>	<u>0</u>	<u>3.111.773</u>	<u>3.074.515</u>
Værdireguleringer pr. 1/1 2022	0	2.308.361	2.308.361	1.418.905
Årets værdiregulering	0	587.499	587.499	1.280.856
Værdiregulering, afgang i året	0	-1.280.856	-1.280.856	-391.400
VÆRDIREGULERINGER PR. 31/12 2022	<u>0</u>	<u>1.615.004</u>	<u>1.615.004</u>	<u>2.308.361</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2022	<u>260.802</u>	<u>13.409.821</u>	<u>13.670.623</u>	<u>9.706.881</u>
Salgspris, afgang	0	1.747.353	1.747.353	8.480.504
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	-1.620.000	-1.620.000	-5.500.347
FORTJENESTE/TAB VED SALG	<u>0</u>	<u>127.353</u>	<u>127.353</u>	<u>2.980.157</u>
Året værdiregulering af investeringsejendomme:				
Avance ved salg af investeringsejendomme			127.353	2.980.157
Årets resultat effekt af urealiseret dagsværdiregulering			587.499	1.280.856
I ALT			<u>714.852</u>	<u>4.261.013</u>

7 Opgørelse af dagsværdi -  
investeringsejendomme

---

Opgørelse af dagsværdi - investeringsejendomme:

2 ejendomme, der anvendes koncerninternt, som savværk og lager i Nordsjælland, er værdiansat efter afkastbaseret model med afkastkrav på 7% og 10% og estimeret driftsresultat på henholdsvis t.kr. 200 og t.kr. 30. Den samlede værdi herfor udgør t.kr. 3.162.

1 ejendom på Sydsjælland er optaget til forventet realisationsværdi, i alt t.kr. 1.500.

4 grunde på Sydsjælland og 8 grunde på Læsø er optaget til kostpris, i alt t.kr. 347.

3 grunde, beliggende Nykøbing Sjælland er nedskrevet til forventet realisationsværdi, i alt t.kr. 645.

1 ejendom i Birkerød, der anvendes koncerninternt er værdiansat til kostpris, t.kr. 7.719.

1 ejendom, der udgør en ejendom i Norge, er værdiansat til kostpris, t.kr. 36.

Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	587.499
Ejendomme optaget til dagsværdi pr. 31/12 2022	5.308.083
Ejendomme optaget til kostpris pr. 31/12 2022	8.101.738

8 Anlægsoversigt,  
finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapital- interesser	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	Andre tilgode- havender	I alt	31/12 2021
Kostpris pr. 1/1 2022	7.445.137	111.335	5.198.089	13.330	12.767.891	12.789.794
Tilgang i året	0	0	0	0	0	0
Afgang i året	0	0	0	0	0	-21.903
<b>KOSTPRIS PR. 31/12 2022</b>	<b>7.445.137</b>	<b>111.335</b>	<b>5.198.089</b>	<b>13.330</b>	<b>12.767.891</b>	<b>12.767.891</b>
Opskrivninger pr. 1/1 2022	10.524.312	308.454	-5.198.089	0	5.634.677	-418.816
Årets resultatandel	2.879.213	20.906	4.192.497	0	7.092.616	7.616.547
Modtaget udbytte i året	-5.619.240	0	0	0	-5.619.240	-1.563.054
Opskrivninger, afgang i året	0	0	0	0	0	0
<b>OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2022</b>	<b>7.784.285</b>	<b>329.360</b>	<b>-1.005.592</b>	<b>0</b>	<b>7.108.053</b>	<b>5.634.677</b>
<b>REGN. VÆRDI PR. 31/12 2022</b>	<b>15.229.422</b>	<b>440.695</b>	<b>4.192.497</b>	<b>13.330</b>	<b>19.875.944</b>	<b>18.402.568</b>

9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

	Ejerandel	Selskabets andel	
		Årets resultat	Egenkapital
<u>Tilknyttede virksomheder:</u>			
Trelleborg Helårs- og Fritidshuse A/S, Birkerød	100%	1.607.199	11.607.199
Trelleborg Arkitektkontor ApS, Birkerød	100%	51.836	383.544
Trelleborg Building System ApS, Birkerød	100%	5.001	318.435
Sande Hyttefabrik Holding AS, Norge	64,3%	1.215.177	2.920.244
		<u>2.879.213</u>	<u>15.229.422</u>
<u>Kapitalinteresser:</u>			
Fritidsbyg Blovstrød Plantage ApS	33,33%	20.906	440.695
		<u>20.906</u>	<u>440.695</u>
I ALT		<u>2.900.119</u>	<u>15.670.117</u>



10 Opgørelse af dagsværdi - Andre værdipapirer og kapitalandele, børsnoterede værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer er målt til dagsværdi med udgangspunkt i officielle markedskurser (metode 1 i dagsværdihierarkiet).

**Aktier og aktiebaserede investeringsforeningsbeviser:**

Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	-10.383.155
Dagsværdi pr. 31/12 2022	34.026.486

**Obligationer og obligationsbaserede investeringsforeningsbeviser:**

Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	-113.584
Dagsværdi pr. 31/12 2022	1.543.223

11 Eventualaktiver

Selskabet har ikke indregnet udskudte skatteaktiver på kr. 1.801.232.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Værdipapirer med en balanceværdi på kr. 34.026.486 er deponeret som sikkerhed for den tilknyttede virksomhed Trelleborg Helårs- og Fritidshuse A/S og A/S Trelleborg Typehuse Holdings for engagement med pengeinstitut.

Indestående i pengeinstitut kr. 66.043 er deponeret som sikkerhed for den tilknyttede virksomhed Trelleborg Helårs- og Fritidshuse A/S og A/S Trelleborg Typehuse Holdings engagement med pengeinstitut.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor den tilknyttede virksomhed Trelleborg Helårs- og Fritidshuse A/S' engagement med pengeinstitut.

13 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet garanti overfor trediemand med i alt kr. 80.000.

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.