

---

# Trio Investment ApS

**CVR-nr.: 42341991**

Idrætsvej 2  
3540 Lyngø

Årsrapport  
1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**11/01/2026**

---

**Lars Kjøller-Cortzen**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Trio Investment ApS  
Idrætsvej 2  
3540 Lyngge

CVR-nr.: 42341991  
Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025

**Revisor** ReviTotal Statsautoriseret Revisionsfirma  
Lyngsø Alle 3  
2970 Hørsholm  
DK Danmark  
CVR-nr.: 19857298  
P-enhed: 1027910617

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2024 - 30. september 2025 for Trio Investment ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 02/01/2026

## Direktion

Brian Elmeskov Pedersen

## Bestyrelse

Lars Kjøller-Cortzen

Brian Elmeskov Pedersen

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 regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balancen 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 regnskabet

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

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.

## 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.

Hørsholm, den 02/01/2026

ReviTotal Statsautoriseret Revisionsfirma  
CVR-nr.: 19857298  
Frantz Slisz, mne34380  
statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i formueforvaltning, udlejningsvirksomhed og anden investeringsvirksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat svarer overens med ledelsens forventninger hertil og anses 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 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab/fortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

### Balancen

**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

**Egenkapital**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes 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.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>168.241</b>	<b>171.089</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-29.134
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>168.241</b>	<b>141.955</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.860.708	3.610.446
Andre finansielle indtægter		308	14
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-134.512
Andre finansielle omkostninger		-56.876	-81.237
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>6.972.381</b>	<b>3.536.666</b>
Skat af årets resultat	1	-24.568	14.924
<b>Årets resultat</b>		<b>6.947.813</b>	<b>3.551.590</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		7.000.000	3.375.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-130.024	3.610.446
Overført resultat		77.837	-3.433.856
<b>I alt</b>		<b>6.947.813</b>	<b>3.551.590</b>

## Balance 30. september 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.371.188	3.371.188
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.371.188</b>	<b>3.371.188</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9.013.789	5.953.081
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.013.789</b>	<b>5.953.081</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>12.384.977</b>	<b>9.324.269</b>
Tilgodehavende skat		209.531	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>209.531</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		163.957	118.362
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>373.488</b>	<b>118.362</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>12.758.465</b>	<b>9.442.631</b>

## Balance 30. september 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		300.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.713.789	1.843.813
Overført resultat		821.694	743.857
Forslag til udbytte		7.000.000	3.375.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>9.835.483</b>	<b>6.262.670</b>
Hensættelse til udskudt skat		77.311	77.311
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>77.311</b>	<b>77.311</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.201.996	1.265.182
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.201.996</b>	<b>1.265.182</b>
Gæld til realkreditinstitutter		62.000	60.950
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.538.685	954.447
Skyldig selskabsskat		0	777.958
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.990	14.113
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.643.675</b>	<b>1.837.468</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.845.671</b>	<b>3.102.650</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>12.758.465</b>	<b>9.442.631</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Aktuel skat	24.568	14.924
	<u>24.568</u>	<u>14.924</u>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

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.

## 3. Oplysning om 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 2025 på kr. 1.263.996.

Der er tinglyst andet pantebrev på kr. 15.000.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution overfor tilknyttede selskabers bankforbindelse. De tilknyttede selskabers gæld til banken udgør pr. 30. september 2025, t.kr. 0.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25
Gennemsnitligt antal ansatte	0