

# **Trane Invest A/S**

Vestergade 1, 1., 8600 Silkeborg

CVR-nr. 41 26 83 44

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2026.

---

Benny Pedersen  
Dirigent

Medlem af:

 Independent member  
**Morison Global**  
 REVISORGRUPPEN DANMARK

# Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Trane Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 29. april 2026

## Direktion

Benny Pedersen

## Bestyrelse

Gurli Winther  
Formand

Jon Skovhus Knudsen

Benny Pedersen

Jette Dahlgaard Pedersen

## Til kapitalejeren i Trane Invest A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Trane Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

## 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.

Silkeborg, den 29. april 2026

## Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Kuno Hesel

Statsautoriseret revisor  
mne33224

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Trane Invest A/S  
Vestergade 1, 1.  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 41 26 83 44  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
6. regnskabsår

**Bestyrelse**

Gurli Winther, Formand  
Jon Skovhus Knudsen  
Benny Pedersen  
Jette Dahlgaard Pedersen

**Direktion**

Benny Pedersen

**Revision**

Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Stagehøjvej 22  
8600 Silkeborg

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og drift af pantebrevsportefølje.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b><u>4.166.615</u></b>	<b><u>5.124.370</u></b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>4.166.615</u></b>	<b><u>5.124.370</u></b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.122.098</u>	<u>-1.237.521</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b><u>3.044.517</u></b>	<b><u>3.886.849</u></b>
Skat af årets resultat	<u>-672.782</u>	<u>-859.826</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>2.371.735</u></b>	<b><u>3.027.023</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>2.371.735</u>	<u>3.027.023</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>2.371.735</u></b>	<b><u>3.027.023</u></b>

## Balance 31. december

---

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Pantebrevsportefølje	<u>49.021.597</u>	<u>43.626.624</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>49.021.597</u>	<u>43.626.624</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>49.021.597</u></b>	<b><u>43.626.624</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	27.218	0
Andre tilgodehavender	<u>298.679</u>	<u>282.429</u>
Tilgodehavender i alt	<u>325.897</u>	<u>282.429</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>325.897</u></b>	<b><u>282.429</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>49.347.494</u></b>	<b><u>43.909.053</u></b>

## Balance 31. december

---

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	<u>13.670.733</u>	<u>11.298.998</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>14.670.733</u></b>	<b><u>12.298.998</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	29.397.510	25.823.506
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.224.662	5.172.932
Selskabsskat	0	559.826
Anden gæld	<u>54.589</u>	<u>53.791</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>34.676.761</u>	<u>31.610.055</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>34.676.761</u></b>	<b><u>31.610.055</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b><u>49.347.494</u></b>	 <b><u>43.909.053</u></b>

## 1 Medarbejderforhold

---

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	1.000.000	11.298.998	12.298.998
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>2.371.735</u>	<u>2.371.735</u>
	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>13.670.733</u></b>	<b><u>14.670.733</u></b>

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.122.098</u>	<u>1.237.521</u>
	<u><b>1.122.098</b></u>	<u><b>1.237.521</b></u>

Årsrapporten for Trane Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

For pantebreve udgør nettoindtjeningen forskellen mellem amortiseret kostpris og indfrielses-/salgssum for afhændede pantebreve. Herudover består nettoindtjeningen af regulering i forhold til amortiseret kostpris på forfaldne pantebrevsafdrag, samt af renteindtægter relateret til handel med pantebreve og til pantebrevsbeholdning.

Endvidere omfatter nettoindtjeningen eventuelle reguleringer i forbindelse med nedskrivninger til imødegårelse af forventede tab på pantebreve.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme til videresalg indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### 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, der 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Pantebrevsbeholdning indregnet under finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris, baseret på bestemmelserne i årsregnskabslovens § 37 stk. 2, da pantebreve forventes beholdt til udløb.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

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