

TRKR Ejendomme ApS

Blomsterskrænten 18
9400 Nørresundby

CVR-nr. 41 64 70 51

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2026

Trine Stjerneholm Krabbe
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for TRKR Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 20. marts 2026

Direktion

Trine Stjernholm Krabbe
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i TRKR Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for TRKR Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nørresundby, den 20. marts 2026

TALMENNESKER

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 39 88 62 27

Jens Erik Bjerggaard
Registreret revisor
mne16302

Selskabsoplysninger

Selskabet TRKR Ejendomme ApS
Blomsterskrænten 18
9400 Nørresundby

CVR-nr.: 41647051

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Aalborg

Direktion Trine Stjernholm Krabbe, direktør

Tilknyttede virksomheder TRKR Holding ApS
Solsidens Dyreklinik ApS

Revisor TALMENNESKER
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 39886227
Gammel Østergade 16
9400 Nørresundby

Pengeinstitut Vestjysk Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg samt udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 27.614, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 159.208.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TRKR Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

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.

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

Bruttofortjeneste

Bruttoresultat består af ejendommens driftsindtægter, ejendommens driftsudgifter, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Ejendommens driftsindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelse, hvis risikoovergang, normalt ved levering til lejer, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter indeholde det forbrug af ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse mv., der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	244.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige grænse omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender 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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		71.511	68.238
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-15.250	-15.250
Resultat før finansielle poster		56.261	52.988
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		2.645	0
Finansielle omkostninger		-23.449	-18.992
Resultat før skat		35.457	33.996
Skat af årets resultat		-7.843	-7.513
Årets resultat		<u>27.614</u>	<u>26.483</u>
Overført resultat		27.614	26.483
		<u>27.614</u>	<u>26.483</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		930.225	945.475
Materielle anlægsaktiver		<u>930.225</u>	<u>945.475</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>930.225</u>	<u>945.475</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		114.575	74.576
Andre tilgodehavender		4.674	0
Tilgodehavender		<u>119.249</u>	<u>74.576</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>119.249</u>	<u>74.576</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.049.474</u></u>	<u><u>1.020.051</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>119.208</u>	<u>91.594</u>
Egenkapital		<u>159.208</u>	<u>131.594</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>16.322</u>	<u>12.967</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>16.322</u>	<u>12.967</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>476.907</u>	<u>509.647</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>476.907</u>	<u>509.647</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	34.137	33.952
Banker		78.307	36.157
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	20.110
Skyldigt sambeskatningsbidrag		4.488	4.158
Anden gæld		276.605	267.966
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.500</u>	<u>3.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>397.037</u>	<u>365.843</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>873.944</u>	<u>875.490</u>
Passiver i alt		<u>1.049.474</u>	<u>1.020.051</u>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	91.594	131.594
Årets resultat	0	27.614	27.614
Egenkapital 31. december 2025	40.000	119.208	159.208

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	65.111	105.111
Årets resultat	0	26.483	26.483
Egenkapital 31. december 2024	40.000	91.594	131.594

Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. januar 2025	<u>Gæld</u> 31. december 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>543.599</u>	<u>511.044</u>	<u>34.137</u>	<u>360.436</u>
	<u>543.599</u>	<u>511.044</u>	<u>34.137</u>	<u>360.436</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet TRKR Holding ApS, CVR-nr. 41 62 54 49 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige danske sambeskattede selskaber for betaling af danske selskabsskatter og kildeskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor Skattestyrelsen på skyldige selskabsskatter og kildeskatter fremgår af moderselskabets årsrapport. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 533, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 930.

Selskabet har udstedt ejerantebreve på i alt t.kr. 200 deponeret til sikkerhed for bankgæld.