

# TRKR Ejendomme ApS

Blomsterskrænten 18  
9400 Nørresundby

CVR-nr. 41 64 70 51

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2025

---

Trine Stjernholm Krabbe  
dirigent

**TALMENNESKER**

LIE & BRUUN REVISORER

## Indholdsfortegnelse

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



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 23. juni 2025

### 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 2024 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 23. juni 2025

### 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.: 41 64 70 51

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Aalborg

**Direktion** Trine Stjernholm Krabbe, direktør

**Tilknyttede virksomheder** TRKR Holding ApS  
Solsidens Dyreklinik ApS

**Revisor** TALMENNESKER  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
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 2024 udviser et overskud på kr. 26.483, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 131.594.

### 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 2024 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 2024 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 indeholder 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

Produktionsanlæg og maskiner samt 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Ejendom	50 år	244.000 kr.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### 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 gælds metode 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 netto realisationsværdi.

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 netto realisationsværdi.

#### 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>68.238</b>	<b>63.129</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-15.250	-15.250
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>52.988</b>	<b>47.879</b>
Finansielle omkostninger		-18.992	-19.676
<b>Resultat før skat</b>		<b>33.996</b>	<b>28.203</b>
Skat af årets resultat		-7.513	-6.193
<b>Årets resultat</b>		<b>26.483</b>	<b>22.010</b>
Overført resultat		26.483	22.010
		<b>26.483</b>	<b>22.010</b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		945.475	960.725
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>945.475</u>	<u>960.725</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>945.475</u>	<u>960.725</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		54.466	30.631
Andre tilgodehavender		0	2
<b>Tilgodehavender</b>		<u>54.466</u>	<u>30.633</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>54.466</u>	<u>30.633</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>999.941</u></u>	<u><u>991.358</u></u>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		91.594	65.111
<b>Egenkapital</b>		<b><u>131.594</u></b>	<b><u>105.111</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		12.967	9.612
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>12.967</u></b>	<b><u>9.612</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		509.647	542.210
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b><u>509.647</u></b>	<b><u>542.210</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	33.952	33.769
Banker		36.157	24.064
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	7.848
Skyldigt sambeskatningsbidrag		4.158	2.838
Anden gæld		267.966	265.906
Periodeafgrænsningsposter		3.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>345.733</u></b>	<b><u>334.425</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>855.380</u></b>	<b><u>876.635</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>999.941</u></b>	<b><u>991.358</u></b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		



## Egenkapitaloppgørelse

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

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	43.101	83.101
Årets resultat	0	22.010	22.010
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>65.111</b>	<b>105.111</b>



## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>575.979</u>	<u>543.599</u>	<u>33.952</u>	<u>395.319</u>
	<b><u>575.979</u></b>	<b><u>543.599</u></b>	<b><u>33.952</u></b>	<b><u>395.319</u></b>

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet (administrationsselskab) TRKR Holding ApS, CVR-nr. 41625449 og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. De sambeskattedes virksomheders samlede nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af årsrapporten for 2024 for moderselskabet. 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. 544, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 945.

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



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Trine Stjernholm Krabbe (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: 9d58f07d-8820-4fae-9550-0974d921481f

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-06-23 19:27:29 UTC



## Jens Erik Bjerggaard (CVR valideret)

TALMENNESKER GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR:  
39886227

### Registreret revisor

På vegne af: TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartss...

Serienummer: 92778b3e-b7df-44da-8913-1deb66bfd61a

IP: 194.182.xxx.xxx

2025-06-24 04:52:35 UTC



## Trine Stjernholm Krabbe (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: 9d58f07d-8820-4fae-9550-0974d921481f

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-06-24 17:48:52 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.