
TR Ejendomme ApS

CVR-nr.: 40356088

Ørum Skovvej 4
7171 Uldum

Årsrapport
1. oktober 2023 - 30. september 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/12/2024

Bjarne Madsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TR Ejendomme ApS Ørum Skovvej 4 7171 Uldum
	CVR-nr.: 40356088 Regnskabsår: 01/10/2023 - 30/09/2024
Revisor	BMM Consult Rørkærvej 104 8722 Hedensted

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2023 - 30. september 2024 for TR Ejendomme 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hedensted, den 30/12/2024

Direktion

Daniel Riddersholm

Allan Nordby Tode

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i TR Ejendomme ApS.

Jeg har opstillet årsregnskabet for TR Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hedensted, den 30/12/2024

BMM Consult
CVR-nr.: 18079739
Bjarne Madsen, mne10593
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at opføre og udleje boligejendomme samt dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet ejer udlejningsejendomme i Hedensted, Løsning og Horsens. Endvidere har selskabet yderligere ejendomme under opførelse i Hedensted.

Årets resultat udviser et overskud på 2.363.248 DKK, hvorefter selskabets regnskabsmæssige egenkapital pr. 30. september 2024 udgør 4.840.547 DKK.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af indtægter ved udlejning af ejendomme. Indtægten indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen indtjenes i henhold til indgåede lejeaftaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte omkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv, der afholdes i forbindelse med udlejning af ejendommene.

Værdiregulering af udlejningsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendommene samt gevisnt/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt andre omkostninger til social sikring mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger til salg og administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende - ejendom for ejendom - til en skønnet dagsværdi, beregnet på grundlag af en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år samt et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Årets værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 acontoskatte.

Udskudt skat er skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes såvel udskudte skatteforpligtelser som udskudte skatteaktiver. Den udskudte skat måles på grundlag af den aktuelle skattesats. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesats indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		4.370.363	274.648
Personaleomkostninger		-816.000	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-38.807
Andre finansielle omkostninger		-524.515	-172.303
Ordinært resultat før skat		3.029.848	63.538
Skat af årets resultat		-666.600	-13.970
Årets resultat		2.363.248	49.568
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		360.000	0
Overført resultat		2.003.248	49.568
I alt		2.363.248	49.568

Balance 30. september 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		11.000.000	1.169.878
Materielle anlægsaktiver under udførelse		3.237.355	11.384.798
Materielle anlægsaktiver i alt		14.237.355	12.554.676
Anlægsaktiver i alt		14.237.355	12.554.676
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		186.502	0
Udskudte skatteaktiver		0	1.078
Tilgodehavende skat		0	6.578
Periodeafgrænsningsposter		8.768	0
Tilgodehavender i alt		195.270	7.656
Likvide beholdninger		269.364	979.052
Omsætningsaktiver i alt		464.634	986.708
AKTIVER I ALT		14.701.989	13.541.384

Balance 30. september 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		4.430.547	2.427.299
Forslag til udbytte		360.000	0
Egenkapital i alt		4.840.547	2.477.299
Hensættelse til udskudt skat		658.702	0
Hensatte forpligtelser i alt		658.702	0
Gæld til realkreditinstitutter		810.296	839.020
Modtagne forudbetalinger fra kunder		138.000	172.600
Langfristede gældsforpligtelser i alt		948.296	1.011.620
Gæld til banker		4.983.938	5.255.628
Modtagne forudbetalinger fra kunder		11.300	30.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		201.390	2.002.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	113.937
Skyldig selskabsskat		6.820	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.050.996	2.650.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.254.444	10.052.465
Gældsforpligtelser i alt		9.202.740	11.064.085
PASSIVER I ALT		14.701.989	13.541.384

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023/24

2