
TRIM Ejendomme ApS

CVR-nr.: 41299479

Eskærvej 38
5700 Svendborg

Årsrapport
1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/02/2026

Mathias Nicki Fredholm
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TRIM Ejendomme ApS
Eskærvej 38
5700 Svendborg

CVR-nr.: 41299479
Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025

Ledelsespåtegning

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

Svendborg, den

Direktion

Mathias Nicki Fredholm

Bestyrelse

John Green Fredholm

Mathias Nicki Fredholm

Mark Green Hvidtfeldt

Michelle Simone Green Hvidtfeldt

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og udlejning af bolig- og erhvervsejendomme og hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 102 t.kr. Årets resultat er som forventet og anses af ledelsen som værende tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør herefter 567 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen og frem til i dag, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis:

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til associerede virksomheder samt andre finansielle omkostninger fra bankforbindelser.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtigelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

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

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		202.465	116.308
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-8.064	-6.746
Resultat af ordinær primær drift		194.401	109.562
Andre finansielle indtægter		544	153
Andre finansielle omkostninger		-62.158	-49.234
Ordinært resultat før skat		132.787	60.481
Skat af årets resultat	2	-31.211	-14.802
Årets resultat		101.576	45.679
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		101.576	45.679
I alt		101.576	45.679

Balance 30. september 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.011.872	3.019.936
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.011.872	3.019.936
Anlægsaktiver i alt		3.011.872	3.019.936
Andre tilgodehavender		5.568	5.978
Tilgodehavender i alt		5.568	5.978
Likvide beholdninger		178.686	94.009
Omsætningsaktiver i alt		184.254	99.987
AKTIVER I ALT		3.196.126	3.119.923

Balance 30. september 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		268.400	268.400
Overført resultat		298.605	197.029
Egenkapital i alt		567.005	465.429
Skyldig selskabsskat		30.760	14.764
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.598.361	2.639.730
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.629.121	2.654.494
Gældsforpligtelser i alt		2.629.121	2.654.494
PASSIVER I ALT		3.196.126	3.119.923

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	268.400	197.029	465.429
Årets resultat		101.576	101.576
Egenkapital, ultimo	268.400	298.605	567.005

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.064	6.746
	<u>8.064</u>	<u>6.746</u>

2. Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Aktuel skat	30.976	14.784
Regl. skat tidligere år	235	18
	<u>31.211</u>	<u>14.802</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.040.951
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>3.040.951</u>
Af- og nedskrivning primo	-21.015
Årets afskrivning	-8.064
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-29.079</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.011.872</u>

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25
Gennemsnitligt antal ansatte	0