

# **TRIM Ejendomme ApS**

**CVR-nr.: 41299479**

Eskærvej 38  
5700 Svendborg

Årsrapport  
1. oktober 2021 - 30. september 2022

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

**06/01/2023**

---

**Michelle Simone Green Hvidtfeldt**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** TRIM Ejendomme ApS  
Eskærvej 38  
5700 Svendborg

CVR-nr.: 41299479  
Regnskabsår: 01/10/2021 - 30/09/2022

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2021 - 30. september 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 06/01/2023

## 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 62 t.kr. Årets resultat er som forventet og anses af ledelsen som værende tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør herefter 338 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. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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 posteringer 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. 2021 - 30. sep. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>119.918</b>	<b>51.154</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-4.901	-4.467
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>115.017</b>	<b>46.687</b>
Andre finansielle omkostninger		-33.993	-36.078
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>81.024</b>	<b>10.609</b>
Skat af årets resultat	2	-18.898	-3.464
<b>Årets resultat</b>		<b>62.126</b>	<b>7.145</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		62.126	7.145
<b>I alt</b>		<b>62.126</b>	<b>7.145</b>

## Balance 30. september 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.973.433	1.978.334
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>1.973.433</b>	<b>1.978.334</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.973.433</b>	<b>1.978.334</b>
Andre tilgodehavender		2.307	3.742
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>2.307</b>	<b>3.742</b>
Likvide beholdninger		45.180	53.533
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>47.487</b>	<b>57.275</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.020.920</b>	<b>2.035.609</b>

## Balance 30. september 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		268.400	268.400
Overført resultat		69.271	7.145
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>337.671</b>	<b>275.545</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	5.000
Skyldig selskabsskat		18.898	3.464
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.658.101	1.751.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.683.249</b>	<b>1.760.064</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.683.249</b>	<b>1.760.064</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.020.920</b>	<b>2.035.609</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2021 - 30. sep. 2022

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	268.400	7.145	275.545
Årets resultat		62.126	62.126
Egenkapital, ultimo	268.400	69.271	337.671

## Noter

### 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	4.901	4.467
	<u>4.901</u>	<u>4.467</u>

### 2. Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	18.898	3.464
	<u>18.898</u>	<u>3.464</u>

### 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.982.801
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.982.801</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-4.467
Årets afskrivning	-4.901
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-9.368</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.973.433</u></b>

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021/22
Gennemsnitligt antal ansatte	0