

# Trampedach Ejendomme ApS

Gærdesangervej 4, 9800 Hjørring  
CVR-nr. 40 34 44 89

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 19. maj 2025

---

Lars Trampedach

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-14

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Trapedach Ejendomme ApS Gærdesangervej 4 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 40 34 44 89 Stiftet: 14. marts 2019 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Lars Trapedach
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Østergade 23 9800 Hjørring

# Ledelsespåtegning

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

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 19. maj 2025

Direktion:

---

Lars Trapedach

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Trampedach Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Trampedach Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 19. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Marie Abrahamsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne49112

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og udvikling af ejendomme.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er lavet aftale med moderselskab om, at der ikke vil ske opkrævning af gælden før end selskabet har likvide midler hertil. Ledelsen har derfor vurderet, at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt og aflægger derfor årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>351.962</b>	<b>-28.630</b>
Af- og nedskrivninger		-98.792	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>253.170</b>	<b>-28.630</b>
Andre finansielle indtægter		1.141	0
Andre finansielle omkostninger	1	-154.855	-19.855
<b>Resultat før skat</b>		<b>99.456</b>	<b>-48.485</b>
Skat af årets resultat	2	-22.278	10.667
<b>Årets resultat</b>		<b>77.178</b>	<b>-37.818</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		77.178	-37.818
<b>I alt</b>		<b>77.178</b>	<b>-37.818</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		3.551.853	3.555.600
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>3.551.853</b>	<b>3.555.600</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.551.853</b>	<b>3.555.600</b>
<hr/>			
Udskudte skatteaktiver		0	10.667
Andre tilgodehavender		0	400
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>11.067</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>71.943</b>	<b>4.279</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>71.943</b>	<b>15.346</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>3.623.796</b>	<b>3.570.946</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		237.483	160.305
<b>Egenkapital</b>		<b>287.483</b>	<b>210.305</b>
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		34.565	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>34.565</b>	<b>0</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.316.614	1.379.311
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.316.614</b>	<b>1.379.311</b>
Gæld til realkreditinstitutter		69.000	75.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.818.962	1.898.329
Selskabsskat		5.408	0
Anden gæld		83.764	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.985.134</b>	<b>1.981.330</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.301.748</b>	<b>3.360.641</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>3.623.796</b>	<b>3.570.946</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Forudsætninger for fortsat drift	7		
Medarbejderforhold	8		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	160.305	210.305
Forslag til resultatdisponering		77.178	77.178
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>237.483</b>	<b>287.483</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	66.995	19.850
Finansielle omkostninger i øvrigt	87.860	5
	<b>154.855</b>	<b>19.855</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	5.408	0
Regulering af udskudt skat	16.870	-10.667
	<b>22.278</b>	<b>-10.667</b>

<b>3   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		3.555.600
Tilgang		95.045
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b>3.650.645</b>
Årets afskrivninger		98.792
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>		<b>98.792</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>3.551.853</b>

<b>4   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.385.614	69.000	1.041.000	1.454.311
	<b>1.385.614</b>	<b>69.000</b>	<b>1.041.000</b>	<b>1.454.311</b>

### 5 | Eventualposter mv.

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Trampedach Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## Noter

### 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.386 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.552 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 200 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevet på i alt 200 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

### 7 | Forudsætninger for fortsat drift

Der er lavet aftale med moderselskab om, at der ikke vil ske opkrævning af gælden før end selskabet har likvide midler hertil. Ledelsen har derfor vurderet, at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt og aflægger derfor årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

### 8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

2024                      2023

1                                      1

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trampedach Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	30 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.