

Trillingerne Ejendomme ApS

Kalkgravsvej 15, Herringløse

4000 Roskilde

CVR-nr. 17 14 99 89

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2021

(28. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 30. juni 2022

Keld Trorup
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse	6
1. januar - 31. december 2021	
Balance pr. 31. december 2021	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Trillingerne 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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.

Roskilde, den 30. juni 2022

Direktion

Keld Trorup
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Trillingerne Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Trillingerne Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 30. juni 2022

RéVision+
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 38 91 47 66

Søren Loyola Bro Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34264

Selskabsoplysninger

Selskabet

Trillingerne Ejendomme ApS
Kalkgravsvej 15, Herringløse
4000 Roskilde

Telefon: 32970711

CVR-nr.: 17 14 99 89

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 1. juli 1993

Regnskabsår: 28. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Keld Trorup, direktør

Revisor

RéVision+
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Vandtårnsvej 62a
2860 Søborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 208.621, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 5.726.251.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		93.999	247.079
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-194.041</u>	<u>-138.722</u>
Resultat før finansielle poster		-100.042	108.357
Finansielle omkostninger	1	<u>-108.579</u>	<u>-14.229</u>
Resultat før skat		-208.621	94.128
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-208.621</u>	<u>94.128</u>
Overført resultat		<u>-208.621</u>	<u>94.128</u>
		<u>-208.621</u>	<u>94.128</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.337.412	8.527.494
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>11.385</u>	<u>15.344</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>8.348.797</u>	<u>8.542.838</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.348.797</u>	<u>8.542.838</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>0</u>	<u>22.050</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>22.050</u>
Likvide beholdninger		<u>156.905</u>	<u>115.189</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>156.905</u>	<u>137.239</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.505.702</u></u>	<u><u>8.680.077</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		2.000.000	200.000
Overført resultat		<u>3.726.251</u>	<u>3.934.872</u>
Egenkapital	3	<u>5.726.251</u>	<u>4.134.872</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.308.961</u>	<u>1.377.712</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.308.961</u>	<u>1.377.712</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	69.584	70.100
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.214.149	1.135.103
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		162.314	1.917.672
Anden gæld		<u>24.443</u>	<u>44.618</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.470.490</u>	<u>3.167.493</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.779.451</u>	<u>4.545.205</u>
Passiver i alt		<u>8.505.702</u>	<u>8.680.077</u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	200.000	3.934.872	4.134.872
Kapitalforhøjelse ved gældskonvertering	1.800.000	0	1.800.000
Årets resultat	0	-208.621	-208.621
Egenkapital ultimo	2.000.000	3.726.251	5.726.251

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	200.000	3.840.744	4.040.744
Årets resultat	0	94.128	94.128
Egenkapital ultimo	200.000	3.934.872	4.134.872

Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	47.313	0
Omkostninger prioritetsgæld	<u>61.266</u>	<u>14.229</u>
	<u>108.579</u>	<u>14.229</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	<u>9.669.225</u>	<u>612.583</u>
Kostpris ultimo	<u>9.669.225</u>	<u>612.583</u>
Af- og nedskrivninger primo	1.141.731	594.380
Årets afskrivninger	<u>190.082</u>	<u>6.818</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>1.331.813</u>	<u>601.198</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>8.337.412</u>	<u>11.385</u>

Noter

3 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 200 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2021	2020	2019	2018	2017
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Tilgang i året	1.800.000	0	0	0	0
Virksomhedskapital	2.000.000	200.000	200.000	200.000	200.000

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.377.712	1.308.961	69.584	968.444
	1.377.712	1.308.961	69.584	968.444

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.378, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 8.337.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trillingerne Ejendomme ApS for 2021 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 2021 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter servicepakker og forlængede garantier vedrørende solgte produkter og entrepriser, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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.

Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger, 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. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	5 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.