
Trehøje Døre Finans ApS

Fabriksvej 6, 6973 Ørnhøj

Årsrapport for
1. juli 2022 - 30. juni 2023

CVR-nr. 32 36 15 79

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 15/11 2023

Lars Bojen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Trehøje Døre Finans ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørnhøj, den 15. november 2023

Direktion

Lars Bojen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitlejeren i Trehøje Døre Finans ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Trehøje Døre Finans ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Holstebro, den 15. november 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kim Vorret

statsautoriseret revisor

mne33256

Selskabsoplysninger

Selskabet	Trehøje Døre Finans ApS Fabriksvej 6 6973 Ørnhøj CVR-nr: 32 36 15 79 Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 Stiftet: 5. august 2009 Regnskabsår: 15. regnskabsår Hjemstedskommune: Herning
Direktion	Lars Bojen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltensvej 16 7500 Holstebro
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Torvet 2 6950 Ringkøbing Ringkøbing Landbobank Torvet 1 9650 Ringkøbing

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Bruttotab		-14.668	-7.815
Administrationsomkostninger		-110.792	-107.873
Resultat før finansielle poster		-125.460	-115.688
Finansielle indtægter		394.800	290.481
Finansielle omkostninger		-158.132	-1.331.046
Resultat før skat		111.208	-1.156.253
Skat af årets resultat	3	-24.458	253.717
Årets resultat		86.750	-902.536

Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	86.750	-902.536
	86.750	-902.536

Balance 30. juni 2023

Aktiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Grunde og bygninger		3.505.154	3.605.584
Materielle anlægsaktiver	4	3.505.154	3.605.584
Anlægsaktiver		3.505.154	3.605.584
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder	5	0	244.932
Tilgodehavender		0	244.932
Værdipapirer	6	9.663.136	9.512.067
Likvide beholdninger		365.913	324.276
Omsætningsaktiver		10.029.049	10.081.275
Aktiver		13.534.203	13.686.859

Balance 30. juni 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.285.137	1.312.774
Overført resultat		11.094.045	10.979.658
Egenkapital		12.504.182	12.417.432
Hensættelse til udskudt skat		111.376	133.470
Hensatte forpligtelser		111.376	133.470
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		27.621	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	27.621	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.001	20.002
Gæld til tilknyttede virksomheder		871.023	1.115.955
Kortfristede gældsforpligtelser		891.024	1.135.957
Gældsforpligtelser		918.645	1.135.957
Passiver		13.534.203	13.686.859
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	1.312.774	10.979.658	12.417.432
Årets af- og nedskrivning	0	-27.637	27.637	0
Årets resultat	0	0	86.750	86.750
Egenkapital 30. juni	125.000	1.285.137	11.094.045	12.504.182

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje fast ejendom, formueforvaltning og anden dermed forbundet virksomhed.

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2022/23	2021/22
1	1

3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

2022/23 DKK	2021/22 DKK
46.552	-231.622
-22.094	-22.095
24.458	-253.717

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger DKK
Kostpris 1. juli	3.249.835
Kostpris 30. juni	3.249.835
Opskrivninger 1. juli	1.771.622
Opskrivninger 30. juni	1.771.622
Ned- og afskrivninger 1. juli	1.415.873
Årets afskrivninger	100.430
Ned- og afskrivninger 30. juni	1.516.303
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	3.505.154
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	1.647.609
Regnskabsmæssig værdi 30. juni før opskrivning	1.857.545
Afskrives over	50 år

Noter til årsregnskabet

2022/23	2021/22
DKK	DKK

5. Tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling efter mere end 1 år efter regnskabsårets udløb:

Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder	0	244.932
	<u>0</u>	<u>244.932</u>

6. Værdipapirer til dagsværdi

Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 30. juni
DKK	DKK

Aktie og aktiebaserede investeringsforeninger	151.069	9.663.136
---	---------	-----------

7. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

2022/23	2021/22
DKK	DKK

Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat

Mellem 1 og 5 år	27.621	0
Langfristet del	27.621	0
Inden for 1 år	0	0
	<u>27.621</u>	<u>0</u>

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Trehøje Døre Ejendomme ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trehøje Døre Finans ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022/23 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udleje af lokaler indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og produktionsomkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.