



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**TRIJES APS**  
**KAYERØDSGADE 6, 2., 9000 AALBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. maj 2018

---

Ann de Place

CVR-NR. 33 04 24 26

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Trijes ApS Kayerødsgade 6, 2. 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 33 04 24 26 Stiftet: 24. juni 2010 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ann de Place Trine Brade de Place Jesper Brade de Place
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V.

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Trijes ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 15. maj 2018

Direktion:

---

Ann de Place

---

Trine Brade de Place

---

Jesper Brade de Place

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Trijes ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Trijes ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 forpligtet 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.

Aalborg, den 15. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26734

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af udlejningsejendomme.

### **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	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.261.377</b>	<b>1.227.627</b>
Personaleomkostninger.....	1	-110.667	-98.567
Af- og nedskrivninger.....		-187.126	-187.126
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>963.584</b>	<b>941.934</b>
Finansielle indtægter.....	2	2.989	0
Finansielle omkostninger.....	3	-193.764	-201.985
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>772.809</b>	<b>739.949</b>
Skat af årets resultat.....	4	-169.998	-171.885
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>602.811</b>	<b>568.064</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		602.811	568.064
<b>I ALT</b> .....		<b>602.811</b>	<b>568.064</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Ejendomme.....		20.176.822	20.359.993
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		3.952	7.907
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>20.180.774</b>	<b>20.367.900</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>20.180.774</b>	<b>20.367.900</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		72.218	27.813
Andre tilgodehavender.....		90.737	99.222
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>162.955</b>	<b>127.035</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>281</b>	<b>526</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>163.236</b>	<b>127.561</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>20.344.010</b>	<b>20.495.461</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		193.267	193.267
Overført overskud.....		7.126.759	6.523.948
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>7.320.026</b>	<b>6.717.215</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.859.985	1.871.839
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.859.985</b>	<b>1.871.839</b>
Prioritetsgæld.....		9.143.301	9.549.777
Deposita.....		439.070	426.720
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>9.582.371</b>	<b>9.976.497</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	407.935	403.221
Gæld til pengeinstitutter.....		257.557	496.108
Pengekreditor.....		521.874	596.331
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		181.852	172.084
Anden gæld.....		212.410	262.166
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.581.628</b>	<b>1.929.910</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>11.163.999</b>	<b>11.906.407</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>20.344.010</b>	<b>20.495.461</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		



## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)			
Løn og gager.....	83.800	75.438	
Andre omkostninger til social sikring.....	2.073	2.037	
Andre personaleomkostninger.....	24.794	21.092	
	<b>110.667</b>	<b>98.567</b>	
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	2.989	0	
	<b>2.989</b>	<b>0</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Tilknyttede virksomheder.....	0	9.007	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	193.764	192.978	
	<b>193.764</b>	<b>201.985</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	181.852	172.084	
Regulering af udskudt skat.....	-11.854	-199	
	<b>169.998</b>	<b>171.885</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2017.....	21.625.764	33.081	
Kostpris 31. december 2017.....	<b>21.625.764</b>	<b>33.081</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	1.265.771	25.174	
Årets afskrivninger .....	183.171	3.955	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	<b>1.448.942</b>	<b>29.129</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	<b>20.176.822</b>	<b>3.952</b>	

## NOTER

					Note
<b>Egenkapital</b>					<b>6</b>
		Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2017.....		193.267	6.523.948	6.717.215	
Forslag til årets resultatdisponering.....			602.811	602.811	
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>		<b>193.267</b>	<b>7.126.759</b>	<b>7.320.026</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>7</b>
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Prioritetsgæld.....	9.952.998	9.551.236	407.935	7.957.558	
Deposita.....	426.720	439.070	0	0	
	<b>10.379.718</b>	<b>9.990.306</b>	<b>407.935</b>	<b>7.957.558</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					<b>8</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
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 Borgergade 21 ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>9</b>
Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 9.551 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 20.177 tkr.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Trijes ApS for 2017 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

### Generelt

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %

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 nettosalgpris 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 nominel 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. Skyldig og tilgodehavende 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 på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.