



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 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. maj 2017

Ann de Place

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
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
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 23. april 2017

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 2016 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 23. april 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor

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	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.227.627	1.208.068
Personaleomkostninger.....	1	-98.567	-180.697
Af- og nedskrivninger.....		-187.126	-192.304
Andre driftsomkostninger.....		0	-577.066
DRIFTSRESULTAT		941.934	258.001
Finansielle indtægter.....	2	0	49.791
Finansielle omkostninger.....	3	-201.985	-342.395
RESULTAT FØR SKAT		739.949	-34.603
Skat af årets resultat.....	4	-171.885	96.332
ÅRETS RESULTAT		568.064	61.729
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte for regnskabsåret.....		0	3.300.000
Overført resultat.....		568.064	-3.238.271
I ALT		568.064	61.729

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Ejendomme.....		20.359.993	20.543.164
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		7.907	11.862
Materielle anlægsaktiver.....	5	20.367.900	20.555.026
ANLÆGSAKTIVER.....		20.367.900	20.555.026
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		27.813	0
Andre tilgodehavender.....		99.222	74.712
Tilgodehavender.....		127.035	74.712
Likvider.....		526	117.043
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		127.561	191.755
AKTIVER.....		20.495.461	20.746.781
PASSIVER			
Anpartskapital.....		193.267	193.267
Overført overskud.....		6.523.948	5.955.884
Forslag til udbytte.....		0	3.300.000
EGENKAPITAL.....	6	6.717.215	9.449.151
Hensættelse til udskudt skat.....		1.871.839	1.872.038
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.871.839	1.872.038
Prioritetsgæld.....		9.549.777	7.250.622
Deposita.....		426.720	419.850
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	9.976.497	7.670.472
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	403.221	398.568
Gæld til pengeinstitutter.....		496.108	0
Pengekreditor.....		596.331	601.731
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		172.084	511.266
Anden gæld.....		262.166	243.555
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.929.910	1.755.120
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		11.906.407	9.425.592
PASSIVER.....		20.495.461	20.746.781
 Eventualposter mv.	 8		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 9		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3 (2015: 3)			
Løn og gager.....	75.438	165.941	
Andre omkostninger til social sikring.....	2.037	1.962	
Andre personaleomkostninger.....	21.092	12.794	
	98.567	180.697	
Finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	49.791	
	0	49.791	
Finansielle omkostninger			3
Tilknyttede virksomheder.....	9.007	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	192.978	342.395	
	201.985	342.395	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	172.084	511.266	
Regulering af udskudt skat.....	-199	-607.598	
	171.885	-96.332	
Materielle anlægsaktiver			5
	Ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2016.....	21.625.764	33.081	
Kostpris 31. december 2016.....	21.625.764	33.081	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	1.082.600	21.219	
Årets afskrivninger	183.171	3.955	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	1.265.771	25.174	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	20.359.993	7.907	

NOTER

					Note
Egenkapital					6
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2016.....	193.267	5.955.884	3.300.000	9.449.151	
Betalt udbytte.....			-3.300.000	-3.300.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		568.064		568.064	
Egenkapital 31. december 2016.....	193.267	6.523.948	0	6.717.215	
 Langfristede gældsforpligtelser					 7
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Prioritetsgæld.....	7.649.190	9.952.998	403.221	7.957.558	
Deposita.....	419.850	426.720	0	0	
	8.069.040	10.379.718	403.221	7.957.558	
 Eventualposter mv.					 8
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 visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Borgergade 21 ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 9
Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 9.953 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 20.360 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Trijes ApS for 2016 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 driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab 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 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 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 acontoskatter.

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.