



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. TH., 9000 AALBORG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. juni 2020

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 29. juni 2020

Direktion:

Ann de Place

Trine Brade de Place

Jesper Rytter de Place

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Trijes ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Trijes ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 29. juni 2020

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 virksomhedens finansielle stilling. Den verserende krise pga. Covid-19 har indtil nu ikke påvirket virksomhedens økonomi, og den forventes ikke at have nævneværdig påvirkning. Virksomheden følger Sundhedsstyrelsens anbefalinger og har indrettet sig herefter uden nævneværdig gene for virksomhedens drift og økonomi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		276.082	1.485.526
Personaleomkostninger.....	1	-146.072	-140.924
Af- og nedskrivninger.....		-183.171	-187.123
DRIFTSRESULTAT		-53.161	1.157.479
Finansielle indtægter.....	2	0	981
Finansielle omkostninger.....	3	-200.053	-170.723
RESULTAT FØR SKAT		-253.214	987.737
Skat af årets resultat.....	4	55.707	-217.301
ÅRETS RESULTAT		-197.507	770.436
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte for regnskabsåret.....		0	2.000.000
Overført resultat.....		-197.507	-1.229.564
I ALT		-197.507	770.436

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Ejendomme.....		19.960.480	19.993.651
Materielle anlægsaktiver.....	5	19.960.480	19.993.651
ANLÆGSAKTIVER.....		19.960.480	19.993.651
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	233.959
Andre tilgodehavender.....		98.635	92.466
Tilgodehavender.....		98.635	326.425
Likvider.....		30.451	147.979
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		129.086	474.404
AKTIVER.....		20.089.566	20.468.055
PASSIVER			
Anpartskapital.....		193.267	193.267
Overført overskud.....		5.699.688	5.897.195
Forslag til udbytte.....		0	2.000.000
EGENKAPITAL.....	6	5.892.955	8.090.462
Hensættelse til udskudt skat.....		1.782.546	1.838.253
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.782.546	1.838.253
Prioritetsgæld.....		6.530.374	8.719.311
Deposita.....		422.430	437.565
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	6.952.804	9.156.876
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	2.248.491	425.460
Pengekreditor.....		283.678	448.217
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.646.008	0
Selskabsskat.....		0	239.033
Anden gæld.....		1.283.084	269.754
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.461.261	1.382.464
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		12.414.065	10.539.340
PASSIVER.....		20.089.566	20.468.055
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)			
Løn og gager.....	115.161	113.766	
Andre omkostninger til social sikring.....	2.316	2.107	
Andre personaleomkostninger.....	28.595	25.051	
	146.072	140.924	
Finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	981	
	0	981	
Finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	10.396	5.055	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	189.657	165.668	
	200.053	170.723	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	239.033	
Regulering af udskudt skat.....	-55.707	-21.732	
	-55.707	217.301	
Materielle anlægsaktiver			5
		Ejendomme	
Kostpris 1. januar 2019.....		21.625.764	
Tilgang.....		150.000	
Kostpris 31. december 2019.....		21.775.764	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		1.632.113	
Årets afskrivninger.....		183.171	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		1.815.284	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		19.960.480	

NOTER

Note

Egenkapital

6

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	193.267	5.897.195	2.000.000	8.090.462
Betalt udbytte.....			-2.000.000	-2.000.000
Forslag til resultatdisponering.....		-197.507		-197.507
Egenkapital 31. december 2019.....	193.267	5.699.688	0	5.892.955

Langfristede gældsforpligtelser

7

	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Prioritetsgæld.....	8.778.865	2.248.491	7.039.220	9.144.771	425.460
Deposita.....	422.430	0	0	437.565	0
	9.201.295	2.248.491	7.039.220	9.582.336	425.460

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 eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

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, 8.779 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 19.960 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Trijes ApS for 2019 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. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede 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 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 %

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 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.