



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. maj 2023

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
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	<p>Trijes ApS Kayerødsgade 6, 2. th. 9000 Aalborg</p> <p>CVR-nr.: 33 04 24 26 Stiftet: 24. juni 2010 Kommune: 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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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. maj 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede 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. maj 2023

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.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		986.965	4.998.206
Personaleomkostninger.....	1	-122.374	-131.621
Af- og nedskrivninger.....		-148.031	-174.386
DRIFTSRESULTAT		716.560	4.692.199
Finansielle indtægter.....	2	5.588	0
Finansielle omkostninger.....	3	-46.763	-108.815
RESULTAT FØR SKAT		675.385	4.583.384
Skat af årets resultat.....	4	-148.584	-997.837
ÅRETS RESULTAT		526.801	3.585.547
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		526.801	3.585.547
I ALT		526.801	3.585.547

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Ejendomme.....		15.553.304	15.701.335
Materielle anlægsaktiver.....	5	15.553.304	15.701.335
ANLÆGSAKTIVER.....		15.553.304	15.701.335
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		243.486	1.072.046
Andre tilgodehavender.....		272.075	1.092.605
Tilgodehavender.....		515.561	2.164.651
Likvide beholdninger.....		2.456.580	1.878.056
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.972.141	4.042.707
AKTIVER.....		18.525.445	19.744.042
PASSIVER			
Selskabskapital.....		193.267	193.267
Overført resultat.....		10.202.261	9.675.460
EGENKAPITAL.....		10.395.528	9.868.727
Hensættelse til udskudt skat.....		1.733.684	1.740.123
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		1.733.684	1.740.123
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.273.222	5.658.982
Deposita.....		387.235	388.135
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	5.660.457	6.047.117
Gæld til realkreditinstitutter.....		387.050	387.004
Selskabsskat.....		155.023	1.089.829
Anden gæld.....		193.703	611.242
Kortfristede gældsforpligtelser.....		735.776	2.088.075
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.396.233	8.135.192
PASSIVER.....		18.525.445	19.744.042
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	193.267	9.675.460	9.868.727
Forslag til resultatdisponering.....		526.801	526.801
Egenkapital 31. december 2022.....	193.267	10.202.261	10.395.528

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager	89.402	104.225		
Andre omkostninger til social sikring.....	2.851	2.776		
Andre personaleomkostninger.....	30.121	24.620		
	122.374	131.621		
Finansielle indtægter			2	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	5.588	0		
	5.588	0		
Finansielle omkostninger			3	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	1.021	10.868		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	45.742	97.947		
	46.763	108.815		
Skat af årets resultat			4	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	155.023	1.089.829		
Regulering af udskudt skat.....	-6.439	-91.992		
	148.584	997.837		
Materielle anlægsaktiver			5	
		Ejendomme		
Kostpris 1. januar 2022.....		17.461.434		
Kostpris 31. december 2022.....		17.461.434		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		1.760.099		
Årets afskrivninger		148.031		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		1.908.130		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		15.553.304		
Langfristede gældsforpligtelser			6	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	5.660.272	387.050	3.591.981	6.045.986
Deposita.....	387.235	0	0	388.135
	6.047.507	387.050	3.591.981	6.434.121

NOTER**Note****Eventualposter mv.****7****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 Poul ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**8**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 5.661 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 15.553 tkr.

Særlige poster**9**

Selskabet har i 2021 solgt en ejendom, hvor der er en realisationsavance på ca. 4 mio. kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Trijes ApS for 2022 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**Huslejeindtægter**

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, tab på debitorer, leasingomkostninger 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 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.