



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 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. maj 2022

---

Ann de Place

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	<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>
<b>Direktion</b>	<p>Ann de Place Trine Brade de Place Jesper Rytter de Place</p>
<b>Revisor</b>	<p>BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg</p>
<b>Pengeinstitut</b>	<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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 18. maj 2022

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 2021 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 18. maj 2022

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	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	1	<b>4.998.206</b>	<b>877.995</b>
Personaleomkostninger.....	2	-131.621	-124.100
Af- og nedskrivninger.....		-174.386	-183.171
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>4.692.199</b>	<b>570.724</b>
Finansielle omkostninger.....	3	-108.815	-70.261
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>4.583.384</b>	<b>500.463</b>
Skat af årets resultat.....	4	-997.837	-110.238
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>3.585.547</b>	<b>390.225</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		3.585.547	390.225
<b>I ALT</b> .....		<b>3.585.547</b>	<b>390.225</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Ejendomme.....		15.701.335	19.777.309
Materielle anlægsaktiver.....	5	15.701.335	19.777.309
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>15.701.335</b>	<b>19.777.309</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.072.046	0
Andre tilgodehavender.....		1.092.605	134.061
Tilgodehavender.....		2.164.651	134.061
Likvide beholdninger.....		1.878.056	3.244
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.042.707</b>	<b>137.305</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>19.744.042</b>	<b>19.914.614</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		193.267	193.267
Overført resultat.....		9.675.460	6.089.913
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>9.868.727</b>	<b>6.283.180</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.740.123	1.832.115
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.740.123</b>	<b>1.832.115</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.658.982	8.806.572
Deposita.....		388.135	492.120
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	6.047.117	9.298.692
Gæld til realkreditinstitutter.....		387.004	489.927
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	1.142.028
Selskabsskat.....		1.089.829	60.669
Anden gæld.....		611.242	808.003
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.088.075	2.500.627
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>8.135.192</b>	<b>11.799.319</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>19.744.042</b>	<b>19.914.614</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	193.267	6.089.913	6.283.180
Forslag til resultatdisponering.....		3.585.547	3.585.547
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>193.267</b>	<b>9.675.460</b>	<b>9.868.727</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note	
<b>Særlige poster</b>			<b>1</b>	
Selskabet har i året solgt en ejendom, hvor der er en realisationsavance på ca. 4 mio.				
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>2</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager .....	104.225	98.784		
Andre omkostninger til social sikring.....	2.776	2.417		
Andre personaleomkostninger.....	24.620	22.899		
	<b>131.621</b>	<b>124.100</b>		
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	10.868	15.275		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	97.947	54.986		
	<b>108.815</b>	<b>70.261</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.089.829	60.669		
Regulering af udskudt skat.....	-91.992	49.569		
	<b>997.837</b>	<b>110.238</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>	
		Ejendomme		
Kostpris 1. januar 2021.....		21.775.764		
Afgang.....		-4.314.330		
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>		<b>17.461.434</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		1.998.455		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-412.742		
Årets afskrivninger .....		174.386		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>		<b>1.760.099</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>		<b>15.701.335</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>6</b>	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.045.986	387.004	4.054.820	9.296.499
Deposita.....	388.135	0	0	492.120
	<b>6.434.121</b>	<b>387.004</b>	<b>4.054.820</b>	<b>9.788.619</b>

**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 Borgergade 21 ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 6.046 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 15.701 tkr.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Trijes ApS for 2021 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 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 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.