

Trim Boliger ApS

Æblehaven 13, 8464 Galten

CVR-nr. 38 07 32 49

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. december 2018.

Martin Klitgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Trim Boliger ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 29. november 2018

Direktion

Martin Klitgaard

Martin Klavs Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Trim Boliger ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Trim Boliger ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske 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 Deres 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, De 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.

Aarhus, den 29. november 2018

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Lars Sigfred Christensen

statsautoriseret revisor
mne9160

Selskabsoplysninger

Selskabet	Trim Boliger ApS Æblehaven 13 8464 Galten
	CVR-nr.: 38 07 32 49
	Stiftet: 7. oktober 2016
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Martin Klitgaard Martin Klavs Nielsen
Revisor	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom, udlejning samt anden i forbindelse dermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 628 t.kr. mod 176 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 69 t.kr. mod -36 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2017 - 30/6 2018 kr.	7/10 2016 - 30/6 2017 kr.
Bruttofortjeneste	628.424	176.177
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-223.540	-69.134
Driftsresultat	404.884	107.043
1 Øvrige finansielle omkostninger	-316.418	-153.480
Resultat før skat	88.466	-46.437
Skat af årets resultat	-19.461	10.221
Årets resultat	69.005	-36.216
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	69.005	0
Disponeret fra overført resultat	0	-36.216
Disponeret i alt	69.005	-36.216

Balance 30. juni

Aktiver	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	20.555.204	8.655.866
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>20.555.204</u>	<u>8.655.866</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>20.555.204</u>	<u>8.655.866</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	68.134	16.535
Tilgodehavender i alt	<u>68.134</u>	<u>16.535</u>
Likvide beholdninger	16.010	18.739
Omsætningsaktiver i alt	<u>84.144</u>	<u>35.274</u>
Aktiver i alt	<u>20.639.348</u>	<u>8.691.140</u>

Balance 30. juni

Passiver	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
3 Overført resultat	32.789	-36.216
Egenkapital i alt	<u>82.789</u>	<u>13.784</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	15.602.142	6.366.096
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.238.038	1.744.412
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>19.840.180</u>	<u>8.110.508</u>
4 Gældsforpligtelser	264.000	128.400
Gæld til pengeinstitutter	0	237.528
Depositum og forudbetalinger	369.405	170.575
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	24.031
Selskabsskat	70.974	6.314
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>716.379</u>	<u>566.848</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>20.556.559</u>	<u>8.677.356</u>
Passiver i alt	<u>20.639.348</u>	<u>8.691.140</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	1/7 2017 - 30/6 2018 kr.	7/10 2016 - 30/6 2017 kr.		
1. Øvrige finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	316.418	153.480		
	316.418	153.480		
2. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. juli 2017	8.725.000	0		
Tilgang i årets løb	12.122.878	8.725.000		
Kostpris 30. juni 2018	20.847.878	8.725.000		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	-69.134	0		
Årets afskrivninger	-223.540	-69.134		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	-292.674	-69.134		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	20.555.204	8.655.866		
3. Egenkapital				
	Virksomheds-	Overført	Foreslået	I alt
	kapital	resultat	udbytte for	kr.
	kr.	kr.	regnskabsåret	kr.
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli 2017	50.000	-36.216	0	13.784
Resultatdisponering	0	69.005	0	69.005
Egenkapital 30. juni 2018	50.000	32.789	0	82.789

Noter

			30/6 2018 kr.	30/6 2017 kr.
4. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/6 2018 kr.	Gæld i alt 30/6 2017 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	264.000	14.500.000	15.866.142	6.494.496
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	4.238.037	4.238.037	1.744.411
	264.000	18.738.037	20.104.179	8.238.907

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.418 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 20.555 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trim Boliger ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at selskabet erhverver ret til lejen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	3-50 år
-----------	---------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.