

Trim Boliger ApS


Æblehaven 13, 8464 Galten

CVR-nr. 38 07 32 49

Årsrapport

7. oktober 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. november 2017.



Martin Klitgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 7. oktober 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 7. oktober 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. oktober 2016 - 30. juni 2017.


Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 10. oktober 2017

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 7. oktober 2016 - 30. juni 2017 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 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 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 10. oktober 2017

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89



Lars Christensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Trim Boliger ApS
Æblehaven 13
8464 Galten

CVR-nr.: 38 07 32 49
Stiftet: 7. oktober 2016
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 7. oktober - 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

Det er selskabets første regnskabsår, hvor størstedelen af tiden er blevet brugt på undersøgelse af boligmarkedet samt købet af to ejendomme. Den økonomiske udvikling i regnskabsåret er på denne baggrund præget af, at selskabet ikke har ejet de to ejendomme hele regnskabsåret samt nogle engangsomkostninger til købene samt opstarten af selskabet.

Ledelsen anser på denne baggrund årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trim Boliger ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten 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	10-50 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 salgsomkostninger 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 samtidig.

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.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	7/10 2016 - 30/6 2017
Bruttofortjeneste	176.177
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-69.134
Driftsresultat	107.043
1 Øvrige finansielle omkostninger	-153.480
Resultat før skat	-46.437
Skat af årets resultat	10.221
Årets resultat	-36.216
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-36.216
Disponeret i alt	-36.216

Balance

Aktiver		<u>30/6 2017</u>	<u>7/10 2016</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>8.655.866</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.655.866</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.655.866</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	<u>16.535</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>16.535</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>18.739</u>	<u>50.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>35.274</u>	<u>50.000</u>
	Aktiver i alt	<u>8.691.140</u>	<u>50.000</u>

Balance

Passiver			
<u>Note</u>		<u>30/6 2017</u>	<u>7/10 2016</u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
3	Overført resultat	-36.216	0
	Egenkapital i alt	13.784	50.000
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	6.366.096	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.744.412	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.110.508	0
4	Gældsforpligtelser	128.400	0
	Gæld til pengeinstitutter	237.528	0
	Depositum og forudbetalinger	170.575	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.031	0
	Selskabsskat	6.314	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	566.848	0
	Gældsforpligtelser i alt	8.677.356	0
	Passiver i alt	8.691.140	50.000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	7/10 2016 - 30/6 2017			
1. Øvrige finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	153.480			
	153.480			
	30/6 2017	7/10 2016		
2. Grunde og bygninger				
Tilgang i årets løb	8.725.000	0		
Kostpris 30. juni 2017	8.725.000	0		
Årets afskrivninger	-69.134	0		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	-69.134	0		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	8.655.866	0		
3. Egenkapital				
	Virksomheds-	Overført	I alt	
	kapital	resultat		
Egenkapital 7. oktober 2016	50.000	0	50.000	
Resultatdisponering	0	-36.216	-36.216	
Egenkapital 30. juni 2017	50.000	-36.216	13.784	
4. Gældsforpligtelser				
	Afdrag	Restgæld	Gæld i alt	Gæld i alt
	første år	efter 5 år	30/6 2017	7/10 2016
Gæld til realkreditinstitutter	128.400	0	6.494.496	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	0	1.744.411	0
	128.400	0	8.238.907	0

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.494 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 8.625 t.kr.