

Trim Boliger ApS

Æblehaven 13, 8464 Galten

CVR-nr. 38 07 32 49

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. december 2020.

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 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 4. december 2020

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 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 4. december 2020

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Morten Ryberg Nielsen

statsautoriseret revisor
mne33221

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 902 t.kr. mod 713 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 62 t.kr. mod -154 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende efter omstændighederne.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste	902.004	712.712
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-297.999	-327.383
Driftsresultat	604.005	385.329
Øvrige finansielle omkostninger	-438.940	-407.239
Resultat før skat	165.065	-21.910
Skat af årets resultat	-102.598	-132.026
Årets resultat	62.467	-153.936
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	62.467	0
Disponeret fra overført resultat	0	-153.936
Disponeret i alt	62.467	-153.936

Balance 30. juni

Aktiver	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	25.353.433	20.227.821
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>25.353.433</u>	<u>20.227.821</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>25.353.433</u>	<u>20.227.821</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	0	5.408
Andre tilgodehavender	0	200.000
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>205.408</u>
Likvide beholdninger	<u>221.354</u>	<u>126.259</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>221.354</u>	<u>331.667</u>
Aktiver i alt	<u>25.574.787</u>	<u>20.559.488</u>

Balance 30. juni

Passiver	2020	2019
Note	kr.	kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-58.679	-121.146
Egenkapital i alt	-8.679	-71.146
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	87.070	0
Hensatte forpligtelser i alt	87.070	0
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	19.098.029	15.322.896
Gæld til associerede virksomheder	660.438	200.214
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.819.350	4.301.434
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	24.577.817	19.824.544
2 Kortfristet del af langfristet gæld	368.800	282.400
Modtagne forudbetalinger fra kunder	456.258	369.405
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.329	12.936
Selskabsskat	71.583	141.349
Anden gæld	1.609	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	918.579	806.090
Gældsforpligtelser i alt	25.496.396	20.630.634
Passiver i alt	25.574.787	20.559.488

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2018	50.000	32.790	82.790
Resultatdisponering	0	-153.936	-153.936
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	-121.146	-71.146
Resultatdisponering	0	62.467	62.467
	50.000	-58.679	-8.679

Noter

	2019/20 kr.	2018/19 kr.		
1. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. juli 2019	20.847.878	20.847.878		
Tilgang i årets løb	5.423.611	0		
Kostpris 30. juni 2020	26.271.489	20.847.878		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	-620.057	-292.674		
Årets afskrivninger	-297.999	-327.383		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	-918.056	-620.057		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	25.353.433	20.227.821		
2. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 30/6 2020 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/6 2020 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	19.466.829	368.800	19.098.029	18.468.800
Gæld til associerede virksomheder	660.438	0	660.438	660.438
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.819.350	0	4.819.350	4.819.350
	24.946.617	368.800	24.577.817	23.948.588

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 20.312 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 25.248 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 den periode, som lejen vedrører.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

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 nettorealisationseværdi.

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.