

Trio Property ApS

Lillelundvej 18, 7400 Herning

CVR-nr. 40 13 98 42

Årsrapport 2019/20

(fra selskabets stiftelse 3. januar 2019 - 30. juni 2020)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. august 2020

Dirigent:

.....
Michael Ejvind Bjerre Kudsk





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 3. januar 2019 - 30. juni 2020	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Trio Property ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 3. januar 2019 - 30. juni 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 3. januar 2019 - 30. juni 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 11. august 2020
Direktion:

.....
Michael Ejvind Bjerre Kudsk

Bestyrelse:

.....
Kim Byrum

.....
Michael Ejvind Bjerre Kudsk

.....
Steen Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Trio Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Trio Property ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 3. januar 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 11. august 2020
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henning Jager Neldeberg
statsaut. revisor
mne32205

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Trio Property ApS
Adresse, postnr., by	Lillelundvej 18, 7400 Herning
CVR-nr.	40 13 98 42
Stiftet	3. januar 2019
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	3. januar 2019 - 30. juni 2020
Bestyrelse	Kim Byrum Michael Ejvind Bjerre Kudsk Steen Sørensen
Direktion	Michael Ejvind Bjerre Kudsk
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og drive virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på 73.164 kr., og virksomhedens balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på 1.573.164 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Udbruddet og spredningen af Covid-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

Der er herudover ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 3. januar 2019 - 30. juni 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20 18 mdr.
	Bruttofortjeneste	526.293
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-212.098
	Resultat før finansielle poster	314.195
2	Finansielle omkostninger	-220.405
	Resultat før skat	93.790
3	Skat af årets resultat	-20.626
	Årets resultat	73.164
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	73.164
		73.164

Årsregnskab 3. januar 2019 - 30. juni 2020

Balance

Note	kr.	2019/20
	AKTIVER	
	Langfristede aktiver	
4	Materielle aktiver	
	Grunde og bygninger	6.806.102
		<u>6.806.102</u>
	Finansielle aktiver	
	Udskudte skatteaktiver	5.444
		<u>5.444</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>6.811.546</u>
	Kortfristede aktiver	
	Likvide beholdninger	263.218
		<u>263.218</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>263.218</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>7.074.764</u></u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
5	Selskabskapital	51.000
	Overført resultat	1.522.164
		<u>1.573.164</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.573.164</u>
6	Langfristede forpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	3.669.375
	Anden gæld	1.500.000
		<u>5.169.375</u>
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>5.169.375</u>
	Kortfristede forpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	256.891
	Skyldig selskabsskat	26.070
	Anden gæld	49.264
		<u>332.225</u>
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>332.225</u>
	Forpligtelser i alt	<u>5.501.600</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>7.074.764</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 3. januar 2019 - 30. juni 2020

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	51.000	1.449.000	1.500.000
Overført via resultatdisponering	0	73.164	73.164
Egenkapital 30. juni 2020	51.000	1.522.164	1.573.164

Årsregnskab 3. januar 2019 - 30. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trio Property ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 40 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 3. januar 2019 - 30. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 3. januar 2019 - 30. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 3. januar 2019 - 30. juni 2020

Noter

kr.	2019/20 18 mdr.
2 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	220.405
	<u>220.405</u>
3 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	26.070
Udskudt skat	-5.444
	<u>20.626</u>
4 Materielle aktiver	
kr.	Grunde og bygninger
Tilgange	7.018.200
Kostpris 30. juni 2020	7.018.200
Afskrivninger	212.098
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	212.098
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u><u>6.806.102</u></u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle aktiver henvises til note 7.

5 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 51.000 kr. siden stiftelsen.

6 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 4.141 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 6.775 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 6.806 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Ejvind Bjerre Kudsk

Direktion

På vegne af: Trio Property ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-668304438797

IP: 92.246.xxx.xxx

2020-08-12 05:05:59Z

NEM ID 

Michael Ejvind Bjerre Kudsk

Dirigent

På vegne af: Trio Property ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-668304438797

IP: 92.246.xxx.xxx

2020-08-12 05:05:59Z

NEM ID 

Michael Ejvind Bjerre Kudsk

Bestyrelse

På vegne af: Trio Property ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-668304438797

IP: 92.246.xxx.xxx

2020-08-12 05:05:59Z

NEM ID 

Kim Byrum

Bestyrelse

På vegne af: Trio Property ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-357010323475

IP: 92.246.xxx.xxx

2020-08-13 13:08:05Z

NEM ID 

Steen Sørensen

Bestyrelse

På vegne af: Trio Property ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-562056292712

IP: 78.156.xxx.xxx

2020-08-14 05:35:36Z

NEM ID 

Henning Jager Neldeberg

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:71283533

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-08-14 05:56:30Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>