

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Tre-Kroner Invest ApS

Nørreskov Huse 42
7100 Vejle

CVR-nr. 40 68 73 86

Årsrapport for 2021

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 23/05 2022

Martin Kraft Poulsen
Dirigent

Når overblik
samler brikkerne
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURA
REVISION RÅDGIVNING JURA
REVISION RÅDGIVNING JURA

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021 | 9 |
| Balance pr. 31. december 2021 | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tre-Kroner Invest ApS
Nørreskov Huse 42
7100 Vejle

CVR-nr.: 40 68 73 86
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
Hjemsted: Vejle

Direktion

Martin Kraft Poulsen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Tre-Kroner Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 17. maj 2022

Direktion

Martin Kraft Poulsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Tre-Kroner Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Tre-Kroner Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 17. maj 2022

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Michael Mortensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34108

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med udlejning af boliger samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 281.943, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 258.806.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tre-Kroner Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 50 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år | 0 % |

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2019/20</u> kr. |
|---|-------------|-----------------------|------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 514.956 | 5.452 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>(123.179)</u> | <u>0</u> |
| Resultat før af- og nedskrivninger | | 391.777 | 5.452 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | <u>(14.821)</u> | <u>(19.105)</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 376.956 | (13.653) |
| Finansielle indtægter | | 49.751 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 2 | <u>(70.625)</u> | <u>(66.519)</u> |
| Resultat før skat | | 356.082 | (80.172) |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>(74.139)</u> | <u>17.035</u> |
| Årets resultat | | <u>281.943</u> | <u>(63.137)</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>281.943</u> | <u>(63.137)</u> |
| | | <u>281.943</u> | <u>(63.137)</u> |

Balance pr. 31. december 2021

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 1.053.963 | 3.015.801 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | <u>102.326</u> | <u>0</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | <u>1.156.289</u> | <u>3.015.801</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>1.156.289</u> | <u>3.015.801</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 14.687 | 15.200 |
| Andre tilgodehavender | | 25.225 | 36.990 |
| Udskudt skatteaktiv | | <u>0</u> | <u>17.035</u> |
| Tilgodehavender | | <u>39.912</u> | <u>69.225</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>553.390</u> | <u>243.712</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>593.302</u> | <u>312.937</u> |
| Aktiver i alt | | <u>1.749.591</u> | <u>3.328.738</u> |

Balance pr. 31. december 2021

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 218.806 | (63.137) |
| Egenkapital | 5 | <u>258.806</u> | <u>(23.137)</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | 982 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>982</u> | <u>0</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 905.851 | 2.799.325 |
| Deposita | | 0 | 48.133 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | <u>905.851</u> | <u>2.847.458</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6 | 28.222 | 84.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 123 | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 445.000 | 420.000 |
| Selskabsskat | | 56.122 | 0 |
| Anden gæld | | 54.485 | 417 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>583.952</u> | <u>504.417</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>1.489.803</u> | <u>3.351.875</u> |
| Passiver i alt | | <u>1.749.591</u> | <u>3.328.738</u> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 40.000 | (63.137) | (23.137) |
| Årets resultat | 0 | 281.943 | 281.943 |
| Egenkapital 31. december 2021 | 40.000 | 218.806 | 258.806 |

Noter til årsrapporten

| | <u>2021</u> | <u>2019/20</u> |
|--|----------------|-----------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 105.305 | 0 |
| Pensioner | 9.735 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 597 | 0 |
| Andre personaleomkostninger | 7.542 | 0 |
| | <u>123.179</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 70.625 | 66.519 |
| | <u>70.625</u> | <u>66.519</u> |
| | | |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 56.122 | 0 |
| Årets udskudte skat | 18.017 | (17.035) |
| | <u>74.139</u> | <u>(17.035)</u> |

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---|--------------------------|---|
| Kostpris 1. januar 2021 | 3.034.649 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 284.390 | 108.576 |
| Afgang i årets løb | (2.248.645) | 0 |
| Kostpris 31. december 2021 | <u>1.070.394</u> | <u>108.576</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021 | 19.105 | 0 |
| Årets afskrivninger | 8.571 | 6.250 |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | (11.245) | 0 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021 | <u>16.431</u> | <u>6.250</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | <u>1.053.963</u> | <u>102.326</u> |

5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 40 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2021 | Gæld 31. december 2021 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.883.325 | 934.073 | 28.222 | 789.918 |
| Deposita | 48.133 | 0 | 0 | 0 |
| | <u>2.931.458</u> | <u>934.073</u> | <u>28.222</u> | <u>789.918</u> |

Noter til årsrapporten

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 934, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 1.054.