



## Trim Ejendomme ApS

Grønningen 4  
5700 Svendborg  
CVR-nr. 41299479

## Årsrapport 03.04.2020 - 30.09.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
10.01.2022

---

**Mark Green Hvidtfeldt**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020/21	6
Balance pr. 30.09.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Trim Ejendomme ApS

Grønningen 4

5700 Svendborg

CVR-nr.: 41299479

Stiftelsesdato: 03.04.2020

Hjemsted: Svendborg

Regnskabsår: 03.04.2020 - 30.09.2021

## Bestyrelse

Michelle Simone Green Hvidtfeldt, formand

John Green Fredholm

Mathias Nicki Fredholm

Mark Green Hvidtfeldt

## Direktion

Mathias Nicki Fredholm, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 03.04.2020 - 30.09.2021 for Trim Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 03.04.2020 - 30.09.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 03.04.2020 - 30.09.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 10.01.2022

## Direktion

**Mathias Nicki Fredholm**

direktør

## Bestyrelse

**Michelle Simone Green Hvidtfeldt**

formand

**John Green Fredholm**

**Mathias Nicki Fredholm**

**Mark Green Hvidtfeldt**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Trim Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Trim Ejendomme ApS for regnskabsåret 03.04.2020 - 30.09.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Odense, den 10.01.2022

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Heino Hyllested Tholsgaard**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34511

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og udlejning af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

## **Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet blev stiftet 03.04.2020, hvorved dette er selskabets første regnskabsår.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>51.154</b>
Af- og nedskrivninger	1	(4.467)
<b>Driftsresultat</b>		<b>46.687</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(36.078)
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.609</b>
Skat af årets resultat	3	(3.464)
<b>Årets resultat</b>		<b>7.145</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		7.145
<b>Resultatdisponering</b>		<b>7.145</b>

# Balance pr. 30.09.2021

## Aktiver

	Note	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		1.978.334
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>1.978.334</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.978.334</b>
Andre tilgodehavender		3.742
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.742</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>53.533</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>57.275</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.035.609</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2020/21 kr.</b>
Virksomhedskapital		268.400
Overført overskud eller underskud		7.145
<b>Egenkapital</b>		<b>275.545</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000
Skyldig skat		3.464
Anden gæld	5	1.751.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.760.064</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.760.064</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.035.609</b>

# Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	268.400	0	268.400
Årets resultat	0	7.145	7.145
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>268.400</b>	<b>7.145</b>	<b>275.545</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2020/21 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	4.467
	<b>4.467</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2020/21 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	36.078
	<b>36.078</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.
Aktuel skat	3.464
	<b>3.464</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Tilgange	1.982.801
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.982.801</b>
Årets afskrivninger	(4.467)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(4.467)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.978.334</b>

## 5 Anden gæld

	2020/21 kr.
Anden gæld i øvrigt	1.751.600
	<b>1.751.600</b>

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

## Manglende sammenlignelighed

Da dette er selskabets første regnskabsår, fremgår der ikke sammenligningstal af årsrapporten.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af fast ejendom indregnes ved forfald af husleje til betaling månedsvist. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til associerede virksomheder samt andre finansielle omkostninger fra bankforbindelser.

**Skat**

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

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.