

Hovedgaden 34  
Rønde

Brunbjergvej 3  
Risskov

Østeralle 8  
Ebeltoft

Treumers Ejendomme ApS

Pejmarksvej 43  
Karlby  
8500 Grenaa

ÅRSRAPPORT  
2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 3/7 2024

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

Medlem af:

CVR-nr. 41 71 02 33

**Allinial** GLOBAL®  
An association of legally independent firms

**RGD** REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Treumers Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

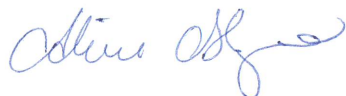
Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 3 / 7 2024

Direktion



Alice Meyer

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Treumers Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Treumers Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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.

Ebeltoft, den 3 / 7 2024

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38751646

  
Diana Poulsen  
statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne35437

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Treumers Ejendomme ApS Pejmarksvej 43 Karlby 8500 Grenaa
	CVR-nr: 41 71 02 33 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Alice Meyer
<b>Revisor</b>	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Østeralle 8 8400 Ebeltoft

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i at udleje ejendomme samt salg af skibsdele.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et resultat på kr. 73.807, som anses som tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Treumers Ejendomme ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostpris for årets solgte varer.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	15-50 år	0-50%
Driftsmateriel	7 år	0 %

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/andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.



## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

### 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>264.390</b>	<b>326.277</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-70.123	-70.124
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>194.267</b>	<b>256.153</b>
Andre finansielle omkostninger	-102.944	-83.700
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>91.323</b>	<b>172.453</b>
Skat af årets resultat	-17.516	-35.492
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>73.807</b>	<b>136.961</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	73.807	136.961
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>73.807</b>	<b>136.961</b>

Balance 31. december  
AKTIVER

Note	2023	2022
Grunde og bygninger	2.599.910	2.666.284
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.438	17.187
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.613.348</b>	<b>2.683.471</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.613.348</b>	<b>2.683.471</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	32.456	0
Andre tilgodehavender	20.923	30.261
Periodeafgrænsningsposter	1.472	6.712
<b>Tilgodehavender</b>	<b>54.851</b>	<b>36.973</b>
Likvide beholdninger	4.308	91.654
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>59.159</b>	<b>128.627</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.672.507</b>	<b>2.812.098</b>

## Balance 31. december

### PASSIVER

Note	2023	2022
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	227.404	153.597
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>267.404</b>	<b>193.597</b>
Hensættelse til udskudt skat	636	687
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>636</b>	<b>687</b>
Prioritetsgæld	1.259.284	1.333.901
Kreditinstitutter	578.226	621.135
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	317.018	414.378
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.154.528</b>	<b>2.369.414</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	139.200	136.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.859	46.664
Selskabsskat	13.579	35.300
Anden gæld	76.301	29.536
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>249.939</b>	<b>248.400</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>2.404.467</b>	<b>2.617.814</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.672.507</b>	<b>2.812.098</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Egenkapitaloppgørelse

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Overført resultat, primo	153.597	16.636
Årets resultat	73.807	136.961
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>227.404</b>	<b>153.597</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>267.404</b>	<b>193.597</b>

## Noter

			2023	2022
<b>1</b>	<b>Antal personer beskæftiget</b>			
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)		1	1
			<u>          </u>	<u>          </u>
		<b>Gæld i alt primo</b>	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Kortfristet andel</b>
<b>2</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>Restgæld efter 5 år</b>
	Prioritetsgæld	1.410.402	1.336.284	77.000
	Kreditinstitutter	681.536	640.426	62.200
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	414.378	317.018	0
		<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
		<b>2.506.316</b>	<b>2.293.728</b>	<b>139.200</b>
		<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er til sikkerhed for mellemværende med kreditgiver udstedt pant i ejendomme på nom. t.kr. 3.046.  
Den bogførte værdi af ejendommene udgør pr. 31.12.23 t.kr. 2.600.