

ÅRSRAPPORT 2023

Trige - Holmkærvej 1-75 ApS

Brodersens Alle 15
2900 Hellerup

CVR nr. 42737445

Indsender:

Revisionsfirmaet MBP ApS, registreret revisor
Strandvejen 100
2900 Hellerup
CVR-nr. 31167140

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære

generalforsamling den 24. marts 2024

Dirigent:

Flemming Hugaard Kristensen

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	11
Balance 31. december 2023	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Trige - Holmkærvej 1-75 ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 24. marts 2024

Direktion

Flemming Haugaard Kristensen

Bestyrelse

Hasse Ulf Stig Eriksen

Lone Kristensen

Flemming Haugaard Kristens

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Trige - Holmkærvej 1-75 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Trige - Holmkærvej 1-75 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisorer etiske adfærd ((IESBA Code) og de yderligere etiske, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådanne findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skeptisk under revisionen. Herudover:

*Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

*Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

*Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

*Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

*Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 24. marts 2024

Revisionsfirmaet MBP ApS, registreret revisor, CVR-nr. 31167140

Michael Bo Petersen
Registreret revisor
Mne-nummer 17457

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Trige - Holmkærvej 1-75 ApS
Brodersens Alle 15
2900 Hellerup

CVR-nr.: 42737445
Stiftelsesdato: 5. oktober 2021
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2023

Bestyrelse

Hasse Ulf Stig Eriksen
Lone Kristensen
Flemming Haugaard Kristensen

Direktion

Flemming Haugaard Kristensen

Revisor

Revisionsfirmaet MBP ApS, registreret revisor
Strandvejen 100
2900 Hellerup
CVR-nr. 31167140

Bankforbindelse

Nykredit Bank

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
24. marts 2024, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets regnskabsår er forløbet med et resultat efter skat på kr. -4.794.802.

Ledelsen foreslår resultatet overført til næste år.

Ledelsen anser det opnåede resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten 2023 for Trige - Holmkærvej 1-75 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven § 32, hvorfor selskabets omsætning ikke er oplyst.

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

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes som periodens faktureringer reguleret for periodiseringer.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes som omkostninger i form af ejendomsskatter, ejendomsforsikring, el- og vandudgifter samt reparation og vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indregnes som omkostninger i form af salgs- og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indregnes som omkostninger til gager og lønninger samt øvrige personaleomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes som indtægter fra kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender samt aktieudbytte, andre finansielle indtægter og omkostninger samt realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab, opskrivninger og nedskrivning af finansielle anlægsaktiver til dagsværdi.

Skat af årets resultat og andre skatter

Skat af årets resultat indregnes som aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i hensættelser til udskudt skat mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skatte fordeles mellem koncernselskaberne efter metoden fuld fordeling.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi, fastsat på baggrund markedsforholdene på balancedagen.

Opgørelsen af dagsværdi foretages i samarbejde med rådgivere i ejendomsbranchen.

Værdiregulering af ejendommene foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiserede kostpris, svarende til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Hensættelser til udskudt skat måles som 22% af reserver for opskrivning til dagsværdi på investeringsaktiver.

Selskabsskat måles som årets beregnede skat af årets skattepligtige indkomst med fradrag af betalt acontoskat og udbytteskat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Gæld til realkreditinstitutter måles til dagsværdi. Dagsværdien for obligationsbaserede lån er baseret på kursværdien på de bagvedliggende obligationer.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste (+) / Bruttotab (-)	<u>1.980.095</u>	<u>1.468.334</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	-174.130	-134.372
Andre udgifter til social sikring	<u>-5.143</u>	<u>-4.294</u>
Personaleomkostninger i alt	<u>-179.273</u>	<u>-138.666</u>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>-6.909.162</u>	<u>17.463.933</u>
Resultat før finansielle poster	<u>-5.108.340</u>	<u>18.793.601</u>
Finansielle indtægter og omkostninger		
Andre finansielle indtægter	767	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-501.128</u>	<u>-513.883</u>
Ordinært resultat før skat	<u>-5.608.701</u>	<u>18.279.718</u>
2. Skat af årets resultat	<u>813.899</u>	<u>-3.088.768</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-4.794.802</u></u>	<u><u>15.190.950</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-5.000.000	13.224.060
Overført resultat	<u>205.198</u>	<u>1.966.890</u>
Resultatdisponering i alt	<u><u>-4.794.802</u></u>	<u><u>15.190.950</u></u>

Balance 31. december 2023

Note	2023	2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
3. Grunde og bygninger	62.000.000	67.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	62.000.000	67.000.000
Anlægsaktiver i alt	62.000.000	67.000.000
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	918	81.882
Periodeafgrænsningsposter	44.592	35.116
Tilgodehavender i alt	45.510	116.998
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	1.948	117.992
Likvide beholdninger i alt	1.948	117.992
Omsætningsaktiver i alt	47.458	234.990
AKTIVER I ALT	62.047.458	67.234.990

Balance 31. december 2023

Note	2023	2022
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	5.300.000	5.300.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	8.224.060	13.224.060
Overført resultat	2.146.893	1.941.695
Egenkapital i alt	<u>15.670.953</u>	<u>20.465.755</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	1.809.293	2.909.293
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.809.293</u>	<u>2.909.293</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	38.746.970	37.161.741
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.410.467	1.337.856
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.290.118	3.900.635
Gæld til associerede virksomheder	700.000	910.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>44.147.555</u>	<u>43.310.232</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	105.767	77.543
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	261.739
Selskabsskat	286.101	179.475
Anden gæld	27.789	30.953
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>419.657</u>	<u>549.710</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>46.376.505</u>	<u>46.769.235</u>
PASSIVER I ALT	<u>62.047.458</u>	<u>67.234.990</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Eventualforpligtelser		
7. Ejerforhold		

Noter

	2023	2022
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>0</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	286.101	179.475
Skat af værdiregulering af ejendomme	<u>-1.100.000</u>	<u>2.909.293</u>
	<u>-813.899</u>	<u>3.088.768</u>

Der er i regnskabsåret betalt kr. 0 i selskabsskat og betalt kr. 0 i acontoskat.

Noter

	2023	2022
3. Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	53.775.940	0
Tilgang i årets løb	0	53.775.940
Op- og nedskrivning til dagsværdi primo	13.224.060	0
Årets opskrivninger til dagsværdi	0	13.224.060
Årets nedskrivning til dagsværdi	-5.000.000	0
	<u><u>62.000.000</u></u>	<u><u>67.000.000</u></u>

Ejendommene er efter den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2020 vurderet til kr. 56.000.000.

Der er prioritetsgæld på kr. 41.157.183 med pant i selskabets ejendommen.

4. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter	<u>38.746.970</u>	<u>37.161.741</u>
Af langfristet gæld forfalder kr. 39.525.846 efter 5 år.		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	<u>1.410.467</u>	<u>1.337.856</u>
Af langfristet gæld forfalder kr. 0 efter 5 år.		
Anden gæld nærtstående partner	<u>3.990.118</u>	<u>4.810.635</u>
Af langfristet gæld forfalder kr. 0 efter 5 år.		

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke påtaget sig andre forpligtelser eller sikkerhedsstillelser udover sædvanlige forretningsmæssige.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de moderselskaber og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- og/eller andre eventualeforpligtelser ud over det, der er oplyste i årsregnskabet.

7. Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog i henhold til selskabslovens §50: Valbirk ApS og Godotto Holding ApS.