



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**TREMISSIS II (AAV ETAGEBOLIG) APS**

**C/O HAUGAARD BRAAD ADVOKATFIRMA, SKIBBROGADE 3 3., 9000 AALBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**9. MAJ - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 16. februar 2024

---

Rasmus Haugaard

**CVR-NR. 44 04 39 20**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 9. maj - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Tremis II (AAV Etagebolig) ApS c/o Haugaard Braad Advokatfirma, Skibbrogade 3 3. 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 44 04 39 20 Stiftet: 9. maj 2023 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 9. maj - 31. december
<b>Direktion</b>	Rasmus Haugaard
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Kalvebod Brygge 47 1780 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. maj - 31. december 2023 for Tremissis II (AAV Etagebolig) 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. maj - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 15. februar 2024

Direktion:

---

Rasmus Haugaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Tremissis II (AAV Etagebolig) ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tremissis II (AAV Etagebolig) ApS for regnskabsåret 9. maj - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. maj - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som 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.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Aalborg, den 15. februar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

John Richardt Damkier  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28629

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret afholdt udviklingsomkostninger til projekt vedrørende investeringsejendom.

Selskabet har tabt egenkapitalen, men ledelsen forventer denne reetableret ved egen indtjening i løbet af en kortere årrække.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 9. MAJ - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-14.923</b>
Andre finansielle indtægter.....		136
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-157.052
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-171.839</b>
Skat af årets resultat.....	2	37.382
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-134.457</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-134.457
<b>I ALT</b> .....		<b>-134.457</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.
Projektejendomme.....		5.462.176
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>5.462.176</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.462.176</b>
Udskudte skatteaktiver.....		37.382
Tilgodehavender.....		37.382
Likvide beholdninger.....		1.157
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>38.539</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.500.715</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.
Anpartskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-134.457
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-94.457</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		5.582.172
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>5.595.172</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.595.172</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.500.715</b>
 Eventualposter mv.	4	
Medarbejderforhold	5	

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 9. maj 2023.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		-134.457	-134.457
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-134.457</b>	<b>-94.457</b>

## NOTER

	2023 kr.	Note
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	157.052	1
	<b>157.052</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat.....	-37.382	2
	<b>-37.382</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		3
	Projektejendomme	
Kostpris 9. maj 2023.....	0	
Tilgang.....	5.462.176	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>5.462.176</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>5.462.176</b>	
Dagsværdi for projektejendomme		
Projektejendommene er beliggende i Aalborg og består på statutidspunktet af grundarealer, samt projektetomkostninger som følge af ejendomsprojekt i sin indledende fase.		
Ejendommens dagsværdi er fastlagt til kostpris ud fra dagsværdihierakiet.		
<b>Eventualposter mv.</b>		4
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>		
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.		
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Tremissis I A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.		
<b>Medarbejderforhold</b>		5
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Tremissis II (AAV Etagebolig) ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs-, ejendoms- og administrationsomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsjendomme - generelt

Investeringsjendomme er klassificeret som investeringsejendomme, investeringsejendomme under opførelse og projektejendomme og måles til dagsværdi i henhold til dagsværdihierakiet.

#### Projektejendomme

Projektejendomme består af erhvervede arealer med henblik på udbygning af området og måles til dagsværdi i henhold til dagsværdihierakiet. Finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen.

### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.