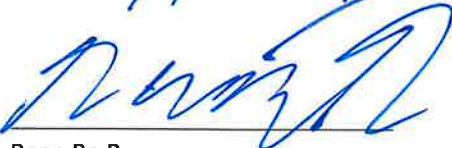


TR Søhus Invest ApS
Melbavænget 7
5270 Odense N

CVR-nummer 81631913

Årsrapport
2. april 2023 - 1. april 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den *4/9 2024*



Rene Bo Rasmussen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskab

TR Søhus Invest ApS
Melbavænget 7
5270 Odense N

Hjemstedskommune: Odense
CVR-nummer: 81631913
Regnskabsperiode: 2. april 2023 - 1. april 2024

Direktion

Rene Bo Rasmussen
Thomas Bo Rasmussen

Revisor

Dansk Revision Odense
Godkendt revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 2. april 2023 - 1. april 2024 for TR Søhus Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2023 - 1. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, 22. august 2024

Direktionen:



Rene Bo Rasmussen



Thomas Bo Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i TR Søhus Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TR Søhus Invest ApS for regnskabsåret 2. april 2023 - 1. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets 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 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 selskabets 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, selskabets 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 M, 22. august 2024

Dansk Revision Odense

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Karin Astrup
Partner, registreret revisor
mne11061

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning og drift af ejendomme og formueforvaltning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter frem til afhændelse af ejendomsporteføljen.

Årets resultat er positivt påvirket med TDKK 11.629 efter skat ved selskabets afhændelse af ejendomsporteføljen.

Der er i indeværende år givet koncerntilskud til datterselskabet på TDKK 3.400. Herefter er datterselskabets kapital reableret.

Der har herudover ikke været andre begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Nedskrivninger

Selskabets ledelse har i regnskabsåret formindsket nedskrivninger "Andre værdipapirer og kapitalandele" med TDKK 2.200. I 2022/23 var nedskrivninger nedsat med TDKK 700. Herudover er nedskrivninger "Tilgodehavender tilknyttede virksomheder formindsket med TDKK 3.713. I 2022/23 var denne nedskrivning nedsat med TDKK 10.

Nedskrivninger og tilbageførsel af nedskrivninger indregnes i "Nedskrivning af omsætningsaktiver".

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
	Perioden 2. april - 1. april		
	Bruttofortjeneste	15.412.049	1.309
1	Personaleomkostninger	-1.060.917	-1.107
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-98.080	-170
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	5.912.675	710
	Andre driftsomkostninger	-4.700	0
	Resultat før finansielle poster	20.161.027	742
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-3.058.636	0
	Finansielle indtægter	47.806	58
	Finansielle omkostninger	-4.097.400	-50
	Resultat før skat	13.052.797	751
2	Skat af årets resultat	-1.815.990	-49
	Årets resultat	11.236.807	702
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	11.236.807	702
	Resultatdisponering i alt	11.236.807	702
3	Særlige poster		

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
	Aktiver pr. 1. april		
4	Grunde og bygninger	0	7.771
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	538.191	477
	Materielle anlægsaktiver	538.191	8.248
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	341.364	0
	Finansielle anlægsaktiver	341.364	0
	Anlægsaktiver i alt	879.555	8.248
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	38
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.293.326	1.535
	Andre tilgodehavender	21.658.449	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	54
	Tilgodehavender	22.951.775	1.626
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.068.212	1.771
	Værdipapirer og kapitalandele	2.068.212	1.771
	Likvide beholdninger	952.141	904
	Omsætningsaktiver i alt	25.972.128	4.301
	Aktiver i alt	26.851.683	12.549

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
	Passiver pr. 1. april		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	10.450.924	-786
	Egenkapital i alt	10.650.924	-586
	Gæld til realkreditinstitutter	0	495
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	648.318	0
	Selskabsskat	1.167.672	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	11.158
8	Langfristede gældsforpligtelser	1.815.990	11.653
	Gæld til realkreditinstitutter	389.733	517
	Andre pengekreditorer	9.593	10
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	8
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	930.761	40
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	49
	Anden gæld	38.036	159
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	13.016.646	700
	Kortfristede gældsforpligtelser	14.384.769	1.482
	Gældsforpligtelser i alt	16.200.759	13.135
	Passiver i alt	26.851.683	12.549
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 2. april - 1. april			
Saldo primo	200	-786	-586
Årets resultat	0	11.237	11.237
Egenkapital ultimo	200	10.451	10.651

Noter	2023/24	2022/23
	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	964.297	968
Pensioner	79.796	125
Andre omkostninger til social sikring	16.825	14
Personaleomkostninger i alt	1.060.917	1.107

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 2).

2		
Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.815.990	49
Skat af årets resultat i alt	1.815.990	49

3 Særlige poster
Årets resultat er påvirket af følgende særlige poster:

Fortjeneste ved afhændelse af ejendomsportefølje

Avance afhændelse af ejendomsportefølje

indregnet i 'Bruttofortjeneste' TDKK 14.880

Skat af avancen indregnet i 'Skat af årets resultat' TDKK - 3.251

Påvirkning af årets resultat TDKK 11.629

Nedskrivninger og tilbageførsel af nedskrivninger:

Der er i regnskabsåret tilbageført tidligere nedskrivninger "Andre værdipapirer og kapitalandele" samt "Tilgodehavender tilknyttede virksomheder" med TDKK 5.913.

Nedskrivninger og tilbageførsel af nedskrivninger indregnes i "Nedskrivning af omsætningsaktiver".

Noter	2023/24	2022/23
	DKK	1.000 DKK
4 Grunde og bygninger		
Kostpris 2. april	19.268.479	19.268
Tilgang i årets løb	500.000	0
Afgang i årets løb	-19.768.479	0
Kostpris 1. april	<u>0</u>	<u>19.268</u>
Af- og nedskrivninger 2. april	-11.497.745	-11.423
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	11.497.745	0
Årets af- og nedskrivninger	<u>0</u>	<u>-74</u>
Afskrivninger 1. april	<u>0</u>	<u>-11.498</u>
Grunde og bygninger i alt	<u>0</u>	<u>7.771</u>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 2. april	698.951	699
Tilgang i årets løb	299.900	0
Afgang i årets løb	-272.000	0
Kostpris 1. april	<u>726.851</u>	<u>699</u>
Af- og nedskrivninger 2. april	-221.880	-126
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	131.300	0
Årets af- og nedskrivninger	<u>-98.080</u>	<u>-96</u>
Afskrivninger 1. april	<u>-188.660</u>	<u>-222</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	<u>538.191</u>	<u>477</u>
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 2. april	957.480	957
Kostpris 1. april	<u>957.480</u>	<u>957</u>
Værdireguleringer 2. april	-957.480	-957
Årets resultatandel	654.039	0
Indregning negativ indre værdi primo	-3.712.675	0
Koncerttilskud	<u>3.400.000</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. april	<u>-616.116</u>	<u>-957</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	<u>341.364</u>	<u>0</u>
Navn	Hjemsted	Ejerandel
TR Stige Invest ApS	Odense	100%

Noter	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
7 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Gældsbreve/pantebreve i alt	<u>2.068.212</u>	<u>1.771</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>2.068.212</u>	<u>1.771</u>
Heraf forfalder TDKK 2.028 efter 1 år.		
8 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>11.158</u>
9 Eventualforpligtelser		
<p>Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden TR Stige Invest ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med TR Stige Invest ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 1.168 pr. 1. april 2024. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.</p>		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, hovedstol TDKK 6.749 og restgæld TDKK 390, er der givet pant i grunde og bygninger på Rullekrovej 4 og 2. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 0. Lånene er indfriet 25. april 2024.</p> <p>Ejerpantebrev i ejendommen Stigevej 275 nom. TDKK 400 og ejerpantebrev i ejendommen Rullekrovej 2 og 4 nom. TDKK 2.380. Ejerpantebrevene er i eget depot. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 0.</p>		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende omstrukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og –tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er dette års resultat påvirket af avance ved afhændelse af selskabets ejendomsportefølje. Herudover er årets resultat og forrige års resultat påvirket af tilbageførsel af nedskrivninger. Disse forhold afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift, og er derfor med i denne note.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Posten omfatter lejeindtægter mv. fra lejemål. Lejeindtægter mv. indregnes i den periode, de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Bruttofortjeneste

Huslejeindtægter tillagt andre driftsindtægter og fratrukket omkostninger forbundet med udlejning samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, tab på debitorer, autodrift mv.

Andre driftsomkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage, sociale omkostninger, pensioner samt øvrige omkostninger til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede tab vedrørende fordringer og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	25-35%

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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

Pantebrevsdebitorer måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.