

Trongården ApS

c/o ALFA Development A/S, Knud Højgaards Vej 2, 3., 2860 Søborg

CVR-nr. 38 72 90 63

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. april 2025.

Kristian Hare
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Trongården ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 22. april 2025

Direktion

Kristian Hare

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Trongården ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Trongården ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 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 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 sådan 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 skepsis 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.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 væsentligt 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.

Aalborg, den 22. april 2025

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Steen Jensen

statsautoriseret revisor
mne27739

Selskabsoplysninger

Selskabet	Trongården ApS c/o ALFA Development A/S Knud Højgaards Vej 2, 3. 2860 Søborg
	CVR-nr.: 38 72 90 63 Stiftet: 19. juni 2017 Hjemsted: Gladsaxe Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kristian Hare
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Danske Bank
Modervirksomhed	ALFA Development A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er besiddelse af fast ejendom, investering, udvikling og salg af fast ejendom samt alt i forbindelse hermed stående virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

De hensatte forpligtelser er behæftet med væsentlig usikkerhed, idet de endelige omkostninger til afslutning af projektet kan være vanskelige at opgøre entydigt.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets resultat er positivt påvirket af forventet refusion af forkert opkrævet ejendomsskat for perioden 2022-2024, i alt t.kr. 4.515.

Årets resultat er herudover påvirket af en ændring i regnskabsmæssige skøn, der har medført, at årets resultat er reduceret med t.kr. 861, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis. Herudover er der konstateret fejl i tidligere årsregnskaber, hvilket har medført korrektion af sammenligningstallene, herunder er egenkapitalen pr. 1. januar 2024 korrigeret med t.kr. 599. Der henvises til beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024 kr.	2023 t.kr.
Bruttofortjeneste	4.274.632	92
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	350.126	1.020
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-385
Øvrige finansielle omkostninger	-22.326	-21
Resultat før skat	4.602.432	706
Skat af årets resultat	-1.012.535	-155
Årets resultat	3.589.897	551
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	7.000.000	0
Overføres til overført resultat	0	551
Disponeret fra overført resultat	-3.410.103	0
Disponeret i alt	3.589.897	551

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		2024	2023
		kr.	t.kr.
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.327.057	4.976
	Udsudte skatteaktiver	167.542	1.323
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	143.419	0
	Andre tilgodehavender	2.428.181	300
	Tilgodehavender i alt	<u>10.066.199</u>	<u>6.599</u>
	Likvide beholdninger	<u>24.725</u>	<u>2.020</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.090.924</u>	<u>8.619</u>
	Aktiver i alt	<u>10.090.924</u>	<u>8.619</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	2024 kr.	2023 t.kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	1.090.647	4.501
Foreslået udbytte for regnskabsåret	7.000.000	0
Egenkapital i alt	8.140.647	4.551
Hensatte forpligtelser		
3 Andre hensatte forpligtelser	1.233.772	1.295
Hensatte forpligtelser i alt	1.233.772	1.295
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	716.505	2.713
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	60
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	716.505	2.773
Gældsforpligtelser i alt	716.505	2.773
Passiver i alt	10.090.924	8.619

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 2 Særlige poster
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter
- 6 Nærtstående parter

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

De hensatte forpligtelser er behæftet med væsentlig usikkerhed, idet de endelige omkostninger til afslutning af projektet kan være vanskelige at opgøre entydigt.

2. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af et forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	2024 kr.
Indtægter:	
Refusion af forkert opkrævet ejendomsskat for perioden 2022-2024	4.515.247
	<u>4.515.247</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:	
Vareforbrug (bruttofortjeneste)	4.515.247
Resultat af særlige poster netto	<u>4.515.247</u>

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 t.kr.
3. Andre hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser	1.233.772	1.295
	<u>1.233.772</u>	<u>1.295</u>
Heraf kortfristet	<u>33.772</u>	<u>1.006</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Noter

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter for skyldig moms under den fælles momsregistrering. Den samlede forpligtelse under den fælles momsregistrering pr. 31. december 2024 fremgår af koncernregnskabet for ALFA Development A/S, CVR-nr. 27 52 84 49.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ALFA Development A/S, CVR-nr. 27 52 84 49, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

6. Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for ALFA Development A/S, Gladsaxe.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trongården ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Selskabet har hidtil ved salg af boliger foretaget indregning af forventede omkostninger til afholdelse af 1 og 5 års gennemgange. Koncernens historik har indikeret, at der typisk også realiseres omkostninger vedrørende perioden 6-10 år efter aflevering til købere, hvorfor ledelsen fra og med 2024 har ændret skøn, således at der også indregnes forventede omkostninger vedrørende perioden 6-10 år. Der er i samme forbindelse foretaget revurdering af de tidligere anslåede omkostninger vedrørende 1 og 5 års gennemgangene.

Ændringen i regnskabsmæssige skøn medfører, at årets resultat for 2024 og egenkapitalen pr. 31. december 2024 er reduceret med t.kr. 861 efter skat.

Væsentlige fejl i tidligere år

Selskabet har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2024 konstateret, at der i tidligere års årsrapporter har været indregnet forpligtelser, der ikke burde have været indregnet. Forholdet er korrigeret i forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2024, og korrektionen har medført, at egenkapitalen pr. 1. januar 2023 og pr. 1. januar 2024 er korrigeret med 600 t.kr. efter skat. Korrektionen har herudover for sammenligningstillene for 2023 medført, at hensatte forpligtelser er reduceret med 568 t.kr., at leverandørgæld er reduceret med 201 t.kr., og at udskudt skatteaktiv er øget med 169 t.kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer og andre omkostninger, der vedrører selskabets tidligere projektbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og 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 skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Trongården ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skatemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt 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.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger i forbindelse med afslutning af projekter. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.