KOVSTED & SKOVGÅRD
revision | rådgivning

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

Penneo dokumentnøgle: WZWV2-I3VQD-44TMT-KA6F3-FTKGL-JSBWT

TR Ejendomme 2016 ApS

Smedevej 34, 9500 Hobro

CVR-nr. 27 42 53 48

Årsrapport

1. oktober - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2025.

Tom Burgdorf Ringstrøm
Dirigent

Medlem af:

Allinial GLOBAL
An association of legally independent firms

REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. oktober - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Penneo dokumentnøgle: WZWV2-I3VQD-44TMT-KA6F3-FTKGL-JSBWT

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2024 for TR Ejendomme 2016 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. oktober - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 18. juni 2025

Direktion

Tom Burgdorf Ringstrøm

Penneo dokumentnøgle: WZWV2-I3VQD-44TMT-KA6F3-FTKGL-JSBWT

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i TR Ejendomme 2016 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TR Ejendomme 2016 ApS for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2024 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 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 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 18. juni 2025

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 38 75 16 46

Johnny Skovgård Rasmussen
Statsautoriseret revisor
mne32079

Penneo dokumentnøgle: WZWV2-I3VQD-44TMT-KA6F3-FTKGL-JSBWT

Selskabsoplysninger

Selskabet	TR Ejendomme 2016 ApS Smedevej 34 9500 Hobro	
	Telefon:	96586006
	CVR-nr.:	27 42 53 48
	Regnskabsår:	1. oktober - 31. december
Direktion	Tom Burgdorf Ringstrøm	
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab	
Modervirksomhed	TR Ortopædisk Holding ApS	

Penneo dokumentnøgle: WZWV2-I3VQD-44TMT-KA6F3-FTKGL-JSBWT

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TR Ejendomme 2016 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. oktober - 31. december 2024. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til Vedligholdelse, ejendomsskater, forsikring mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Penneo dokumentnøgle: WZWV2-I3VQD-44TMT-KA6F3-FTKGL-JSBWT

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-50 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 eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Penneo dokumentnøgle: WZWV2-I3VQD-44TMT-KA6F3-FTKGL-JSBWT

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller porteføljе.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 acon-to skatter.

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.

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter TR Ejendomme 2016 ApS solidarisk og ubegrænset over for skatte myndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sam-be skatningskredsen.

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

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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 nettorealisationsværdi.

Penneo dokumentnøgle: WZWV2-I3VQD-44TMT-KA6F3-FTKGL-JSBWT

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Penneo dokumentnøgle: WZWV2-I3VQD-44TMT-KA6F3-FTKGL-JSBWT

Resultatopgørelse

Note		1/10 2024 - 31/12 2024	1/10 2023 - 30/9 2024
	Bruttofortjeneste	**32.682**	**238.058**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.080	-72.321
	Driftsresultat	**14.602**	**165.737**
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	46.875	0
	Andre finansielle indtægter	691	114
3	Øvrige finansielle omkostninger	-109.766	-10
	Resultat før skat	**-47.598**	**165.841**
	Skat af årets resultat	7.282	-52.885
	Årets resultat	**-40.316**	**112.956**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	0	112.956
	Disponeret fra overført resultat	-40.316	0
	Disponeret i alt	**-40.316**	**112.956**

Penneo dokumentnøgle: WZWV2-I3VQD-44TMT-KA6F3-FTKGL-JSBWT

Balance

Aktiver

Note		31/12 2024	30/9 2024
	Anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.569.068	2.587.148
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.569.068	2.587.148
	Anlægsaktiver i alt	**2.569.068**	**2.587.148**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	2.702.530
	Tilgodehavende selskabsskat	7.282	0
	Tilgodehavender i alt	7.282	2.702.530
	Likvide beholdninger	147.854	335.659
	Omsætningsaktiver i alt	**155.136**	**3.038.189**
	Aktiver i alt	**2.724.204**	**5.625.337**

Penneo dokumentnøgle: WZWV2-I3VQD-44TMT-KA6F3-FTKGL-JSBWT

Balance

Passiver

Note		31/12 2024	30/9 2024
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	637.173	-822.511
	Egenkapital i alt	**762.173**	**-697.511**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.926.157	0
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.926.157	0
	Gæld til pengeinstitutter	49	49
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.825	7.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	6.262.914
	Selskabsskat	0	52.885
	Periodeafgrænsningsposter	2.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	35.874	6.322.848
	Gældsforpligtelser i alt	**1.962.031**	**6.322.848**
	Passiver i alt	**2.724.204**	**5.625.337**

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Penneo dokumentnøgle: WZWV2-I3VQD-44TMT-KA6F3-FTKGL-JSBWT

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	125.000	-935.467	-810.467
Årets overførte overskud eller underskud	0	112.956	112.956
Egenkapital 1. oktober 2024	125.000	-822.511	-697.511
Årets overførte overskud eller underskud	0	-40.316	-40.316
Koncerntilskud	0	1.500.000	1.500.000
	125.000	**637.173**	**762.173**

Penneo dokumentnøgle: WZWV2-I3VQD-44TMT-KA6F3-FTKGL-JSBWT

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor ejendomsdrift samt køb og salg af ejendomme, og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

	1/10 2024 - 31/12 2024	1/10 2023 - 30/9 2024
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	109.196	0
Andre finansielle omkostninger	570	10
	109.766	**10**

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.926.157	0	1.926.157	0
	1.926.157	**0**	**1.926.157**	**0**

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 0 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 1.800 t.kr.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med TR ORTOPÆDISK HOLDING ApS, CVR-nr. 32894941, 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.

Penneo dokumentnøgle: WZWV2-I3VQD-44TMT-KA6F3-FTKGL-JSBWT

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Tom Burgdorf Ringstrøm
Direktør
Serienummer: fc29ce0c-b2de-4a7f-be14-762b6fc5a067
IP: 87.57.xxx.xxx
2025-06-18 09:10:55 UTC

Mit ID

Johnny Skovgaard Rasmussen
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Kovsted & Skovgård, Statsautoriseret re…
Serienummer: 0db792b8-e44d-4595-aaea-b0b6f50b33a3
IP: 87.54.xxx.xxx
2025-06-18 09:31:36 UTC

Mit ID

Tom Burgdorf Ringstrøm
Dirigent
Serienummer: fc29ce0c-b2de-4a7f-be14-762b6fc5a067
IP: 87.57.xxx.xxx
2025-06-18 09:59:05 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: WZWV2-I3VQD-44TMT-KA6F3-FTKGL-JSBWT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.