

## **A/A Træde Invest ApS**

Strandvænget 5  
4943 Torrig L.

CVR-nr. 16 87 95 76

## **Årsrapport for 2016/17**

(24. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. januar 2018

---

Aksel Træde  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance 30. september	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for A/A Træde Invest 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. 30. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Torrig L., den 22. november 2017

## **Direktion**

Annette Træde  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i A/A Træde Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for A/A Træde Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 22. november 2017

**Revisionsfirmaet Tage Sørensen**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 34 87 97 53

Bo Wulffsberg  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33215

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	A/A Træde Invest ApS Strandvænget 5 4943 Torrig L.  CVR-nr.: 16 87 95 76 Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017 Stiftet: 16. april 1993 Hjemsted: Lolland
<b>Direktion</b>	Annette Træde, direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Tage Sørensen statsautoriseret revisionsaktieselskab Slotsgade 14A, 1. sal 3400 Hillerød
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive kapitalforvaltning, herunder udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 1.043.319, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 19.345.937.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/A Træde Invest ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger vedr. drift af ejendomme og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedr. drift af ejendomme samt omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Den løbende almindelige vedligeholdelse som bliver afholdt på grunde og bygninger udgiftsføres i afholdelsesåret.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	700.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter periodiserede renter samt afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer, indregnet som omsætningsaktiver

Andre værdipapirer, indregnet som omsætningsaktiver, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen, mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-183.940</b>	<b>-169.942</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-250.000</u>	<u>-250.000</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-433.940</b>	<b>-419.942</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-66.500</u>	<u>-66.500</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-500.440</b>	<b>-486.442</b>
Finansielle indtægter		2.013.549	2.043.233
Finansielle omkostninger		<u>-184.736</u>	<u>-94.303</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.328.373</b>	<b>1.462.488</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-285.054</u>	<u>-320.541</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.043.319</u></b>	<b><u>1.141.947</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		105.800	103.400
Overført resultat		<u>937.519</u>	<u>1.038.547</u>
		<b><u>1.043.319</u></b>	<b><u>1.141.947</u></b>

**Balance 30. september**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.466.000	1.474.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		53.167	111.167
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.519.167</b></u>	<u><b>1.585.667</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.519.167</b></u>	<u><b>1.585.667</b></u>
Udskudt skatteaktiv		6.798	0
Selskabsskat		0	143.760
Periodeafgrænsningsposter		271.115	287.849
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>277.913</b></u>	<u><b>431.609</b></u>
Værdipapirer		18.430.696	17.595.154
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>18.430.696</b></u>	<u><b>17.595.154</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>542.041</b></u>	<u><b>774.325</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>19.250.650</b></u>	<u><b>18.801.088</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>20.769.817</b></u></u>	<u><u><b>20.386.755</b></u></u>

**Balance 30. september**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		19.040.137	18.102.618
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>105.800</u>	<u>103.400</u>
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>19.345.937</u></b>	<b><u>18.406.018</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>4.136</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>4.136</u></b>
Selskabsskat		286.088	216.878
Anden gæld		1.137.792	1.741.723
Deposita		<u>0</u>	<u>18.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.423.880</u></b>	<b><u>1.976.601</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.423.880</u></b>	<b><u>1.976.601</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>20.769.817</u></b>	<b><u>20.386.755</u></b>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>		
	kr.	kr.		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>		
	<b><u>250.000</u></b>	<b><u>250.000</u></b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	295.988	216.084		
Årets udskudte skat	<u>-10.934</u>	<u>104.457</u>		
	<b><u>285.054</u></b>	<b><u>320.541</u></b>		
<b>3 Egenkapital</b>				
	Virksomheds-	Overført	Foreslået udbyt-	
	kapital	resultat	te for regn-	
	<u>          </u>	<u>          </u>	skabsåret	<u>  I alt  </u>
Egenkapital 1. oktober 2016	200.000	18.102.618	103.400	18.406.018
Betalt ordinært udbytte	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	<u>0</u>	<u>937.519</u>	<u>105.800</u>	<u>1.043.319</u>
<b>Egenkapital 30. september</b>				
<b>2017</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>19.040.137</u></b>	<b><u>105.800</u></b>	<b><u>19.345.937</u></b>

Selskabskapitalen består af 200 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## **Noter til årsrapporten**

### **4 Eventualposter m.v.**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.