

## ***Trillingerne Ejendomme ApS***

Kalkgravsvej 15, Herringløse, 4000 Roskilde

Årsrapport for  
perioden  
1. januar til 31. december 2017  
(24. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 11. maj 2018

---

Keld Trorup

CVR-nr. 17 14 99 89

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	5
Balance pr. 31. december 2017	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Trillingerne Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 11. maj 2018

**Direktion**

**Keld Trorup**  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Trillingerne Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Trillingerne Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

**Frederiksberg, den 11. maj 2018**  
**Revisionsfirmaet Morten Schneider**  
**Statsautoriseret revisionsvirksomhed**  
**CVR-nr. 33 17 69 96**

**Morten Schneider**  
**Statsautoriseret revisor**  
**MNE-nr. mne8772**

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Trillingerne Ejendomme ApS  
Kalkgravsvej 15, Herringløse  
4000 Roskilde

Telefon: 32970711

CVR-nr.: 17 14 99 89

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 1. juli 1993

Hjemsted: Roskilde

### Direktion

Keld Trorup, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Morten Schneider  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
Dalgas Boulevard 168  
2000 Frederiksberg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 82.524, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 3.969.329.

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>117.054</b>	<b>230.383</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>117.054</b>	<b>230.383</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-178.255</u>	<u>-203.883</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-61.201</b>	<b>26.500</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-61.201</b>	<b>26.500</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-21.323</u>	<u>-22.814</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-82.524</b>	<b>3.686</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-82.524</u></b>	<b><u>3.686</u></b>
Overført resultat		<u>-82.524</u>	<u>3.686</u>
		<b><u>-82.524</u></b>	<b><u>3.686</u></b>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.908.000	8.611.753
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>36.310</u>	<u>73.446</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>8.944.310</b></u>	<u><b>8.685.199</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.944.310</b></u>	<u><b>8.685.199</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.050	22.050
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.934</u>	<u>7.934</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>29.984</b></u>	<u><b>29.984</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>303.298</b></u>	<u><b>765.828</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>333.282</b></u>	<u><b>795.812</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>9.277.592</b></u></u>	<u><u><b>9.481.011</b></u></u>



## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>3.769.329</u>	<u>3.851.853</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>3.969.329</b></u>	<u><b>4.051.853</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.590.724</u>	<u>1.655.115</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<u><b>1.590.724</b></u>	<u><b>1.655.115</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter	5	64.800	68.550
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.236.387	3.302.637
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		394.467	382.267
Anden gæld		<u>21.885</u>	<u>20.589</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>3.717.539</b></u>	<u><b>3.774.043</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>5.308.263</b></u>	<u><b>5.429.158</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>9.277.592</b></u>	<u><b>9.481.011</b></u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

### 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	178.255	210.811
Gevinst og tab ved afhændelse	<u>0</u>	<u>-6.928</u>
	<b><u>178.255</u></b>	<b><u>203.883</u></b>

2017

kr.

2016

kr.

### 2 Finansielle omkostninger

Omkostninger prioritetsgæld	<u>21.323</u>	<u>22.814</u>
	<b><u>21.323</u></b>	<b><u>22.814</u></b>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris primo	9.251.655	578.487
Tilgang i årets løb	<u>417.570</u>	<u>19.796</u>
Kostpris ultimo	<u>9.669.225</u>	<u>598.283</u>
Af- og nedskrivninger primo	639.902	505.041
Årets afskrivninger	<u>121.323</u>	<u>56.932</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>761.225</u>	<u>561.973</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>8.908.000</u></b>	<b><u>36.310</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	200.000	3.851.853	4.051.853
Årets resultat	0	-82.524	-82.524
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>3.769.329</b>	<b>3.969.329</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	2017 kr.	2016 kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.310.077	1.378.217
Mellem 1 og 5 år	280.647	276.898
Langfristet del	1.590.724	1.655.115
Inden for et år	64.800	68.550
	<b>1.655.524</b>	<b>1.723.665</b>

### 6 Eventualposter m.v.

Ingen

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.655, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 8.908. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 36, skønnes t.kr. 36 at være omfattet af pantsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trillingerne Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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.

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Produktionsbygninger	25	år
Øvrige bygninger	25	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år

## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. 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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på prioritetsgæld.

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

### Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.