

Trillingerne Ejendomme ApS

Kalkgravsvej 15, Herringløse, 4000 Roskilde

Årsrapport for
perioden
1. januar til 31. december 2016
(23. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 19. maj 2017

Keld Trorup

CVR-nr. 17 14 99 89

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
1. januar - 31. december 2016	
Balance pr. 31. december 2016	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 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 19. maj 2017

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 2016 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 19. maj 2017
Revisionsfirmaet Morten Schneider
Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 33 17 69 96

Morten Schneider
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Trillingerne Ejendomme ApS
Kalkgravsvej 15, Herringløse
4000 Roskilde

Telefon: 32970711

CVR-nr.: 17 14 99 89

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

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.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regskabsåret afhændet ejendommen i Brøndby med et ikke ubetydeligt tab til følge.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 3.686, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 4.051.853.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		230.383	423.963
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		230.383	423.963
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-203.883</u>	<u>-972.506</u>
Resultat før finansielle poster		26.500	-548.543
Finansielle omkostninger	2	<u>-22.814</u>	<u>-71.311</u>
Resultat før skat		3.686	-619.854
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>3.686</u>	<u>-619.854</u>
Overført overskud		<u>3.686</u>	<u>-619.854</u>
		<u>3.686</u>	<u>-619.854</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.611.753	8.687.131
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>73.446</u>	<u>171.275</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>8.685.199</u>	<u>8.858.406</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.685.199</u>	<u>8.858.406</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.050	22.050
Andre tilgodehavender		0	173.332
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.934</u>	<u>7.934</u>
Tilgodehavender		<u>29.984</u>	<u>203.316</u>
Likvide beholdninger		<u>765.828</u>	<u>577.344</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>795.812</u>	<u>780.660</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.481.011</u></u>	<u><u>9.639.066</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>3.851.853</u>	<u>3.848.167</u>
Egenkapital	4	<u>4.051.853</u>	<u>4.048.167</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.655.115</u>	<u>1.740.616</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.655.115</u>	<u>1.740.616</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5	68.550	49.313
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.302.637	3.365.015
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		382.267	417.955
Anden gæld		<u>20.589</u>	<u>18.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.774.043</u>	<u>3.850.283</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.429.158</u>	<u>5.590.899</u>
Passiver i alt		<u>9.481.011</u>	<u>9.639.066</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	210.811	181.441
Gevinst og tab ved afhændelse	<u>-6.928</u>	<u>791.065</u>
	<u>203.883</u>	<u>972.506</u>

2 Finansielle omkostninger

Omkostninger prioritetsgæld	<u>22.814</u>	<u>71.311</u>
	<u>22.814</u>	<u>71.311</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris primo	9.251.655	673.991
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-95.504</u>
Kostpris ultimo	<u>9.251.655</u>	<u>578.487</u>
Af- og nedskrivninger primo	526.920	502.716
Årets afskrivninger	112.982	97.829
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-95.504</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>639.902</u>	<u>505.041</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>8.611.753</u>	<u>73.446</u>

Noter

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	200.000	3.848.167	4.048.167
Årets resultat	0	3.686	3.686
Egenkapital ultimo	200.000	3.851.853	4.051.853

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2016 kr.	2015 kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.378.217	1.459.415
Mellem 1 og 5 år	276.898	281.201
Langfristet del	1.655.115	1.740.616
Inden for et år	68.550	49.313
	1.723.665	1.789.929

6 Eventualposter m.v.

Ingen

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.720, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 8.612.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trillingerne Ejendomme ApS for 2016 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 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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	25	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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.