

## ***Trillingerne Ejendomme ApS***

Kalkgravsvej 15, Herringløse, 4000 Roskilde

Årsrapport for perioden  
1. januar 2015 - 31. december 2015  
(22. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
Roskilde 23/05 2016

---

**Keld Trorup**

**CVR-nr. 17 14 99 89**

---

Revisionsfirmaet Morten Schneider-Statsautoriseret revisionsvirksomhed

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
1. januar - 31. december 2015	
Balance pr. 31. december 2015	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 23. maj 2016

**Direktion**

**Keld Trorup**  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i Trillingerne Ejendomme ApS*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Trillingerne Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

**Frederiksberg, den 23. maj 2016**  
**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

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Stiftet: 1. juli 1993

Hjemsted: Roskilde

### Direktion

Keld Trorup, direktør

### Revision

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 regskabåret afhændet ejendommen i Brøndby med et ikke ubetydeligt tab til følge.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 619.854, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 4.048.167.

Bortset fra den negative indflydelse i forbindelse med salg af ejendomme er resultatet tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>423.963</b>	<b>444.773</b>
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>423.963</b>	<b>444.773</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-972.506</u>	<u>-241.260</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-548.543</b>	<b>203.513</b>
Finansielle indtægter		0	5.000.000
Finansielle omkostninger		<u>-71.311</u>	<u>-179.552</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-619.854</b>	<b>5.023.961</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-619.854</u></b>	<b><u>5.023.961</u></b>
Overført overskud		<u>-619.854</u>	<u>5.023.961</u>
		<b><u>-619.854</u></b>	<b><u>5.023.961</u></b>



## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.687.131	10.987.512
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>171.275</u>	<u>234.045</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>8.858.406</b></u>	<u><b>11.221.557</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.858.406</b></u>	<u><b>11.221.557</b></u>
<b>Varebeholdninger</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.050	22.050
Andre tilgodehavender		173.332	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.934</u>	<u>7.934</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>203.316</b></u>	<u><b>29.984</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>577.344</b></u>	<u><b>26.598</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>780.660</b></u>	<u><b>56.582</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>9.639.066</b></u></u>	<u><u><b>11.278.139</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>3.848.167</u>	<u>4.468.020</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>4.048.167</u></b>	<b><u>4.668.020</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.740.616	2.569.661
Deposita		<u>0</u>	<u>193.466</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>1.740.616</u></b>	<b><u>2.763.127</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	49.313	112.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.365.015	3.162.256
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		417.955	537.955
Anden gæld		<u>18.000</u>	<u>34.781</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.850.283</u></b>	<b><u>3.846.992</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.590.899</u></b>	<b><u>6.610.119</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>9.639.066</u></b>	<b><u>11.278.139</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

## Noter til årsrapporten

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

Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	181.441	241.260
Gevinst og tab ved afhændelse	791.065	0
	<b>972.506</b>	<b>241.260</b>

der fordeler sig således:

Afskrivning	181.441	241.260
Tab/(gevinst) ved salg af materielle anlægsaktiver	791.065	0
	<b>972.506</b>	<b>241.260</b>

### 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	12.564.051	641.159
Tilgang i årets løb	0	32.832
Afgang i årets løb	-3.350.000	0
Kostpris ultimo	9.214.051	673.991
Af- og nedskrivninger primo	836.539	407.114
Årets afskrivninger	85.839	95.602
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-395.458	0
Af- og nedskrivninger ultimo	526.920	502.716
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.687.131</b>	<b>171.275</b>

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	200.000	4.468.021	4.668.021
Årets resultat	0	-619.854	-619.854
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>3.848.167</b>	<b>4.048.167</b>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	2015 kr.	2014 kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.459.415	2.091.661
Mellem 1 og 5 år	281.201	478.000
Langfristet del	1.740.616	2.569.661
Inden for et år	49.313	112.000
	<b>1.789.929</b>	<b>2.681.661</b>
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	0	193.466
Langfristet del	0	193.466
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	<b>0</b>	<b>193.466</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.790, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 8.687.

### 6 Eventualposter m.v.

Ingen

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trillingerne Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### 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 nominal værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

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