

Ejendomsselskabet Trekanten Herrestrup ApS

Trekanten 9, 4571 Grevinge
CVR-nr. 18 12 75 04

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 06.06.16

Tine Munk Selander
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 16

Selskabet

Ejendomsselskabet Trekanten Herrestrup ApS
Trekanten 9
4571 Grevinge
Telefon: 53 45 99 11
Telefax: 53 45 91 84
Hjemsted: Odsherred
CVR-nr.: 18 12 75 04
Stiftet: 1. oktober 1994
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Frederik Munk Klausen
Tine Munk Selander

Direktion

Tine Munk Selander

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark

Modervirksomhed

CCCM Holding ApS, Trekanten 9, 4571 Grevinge

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Ejendomsselskabet Trekanten Herrestrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grevinge, den 6. juni 2016

Direktionen

Tine Munk Selander

Bestyrelsen

Frederik Munk Klausen

Tine Munk Selander

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Trekanten Herrestrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Trekanten Herrestrup ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 6. juni 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Anker
Registreret revisor

Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom. Selskabet har ligeledes i årets løb foretaget handel med campingvogne og både.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -213.985 mod DKK -457.541 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.654.682.

Selskabets ultimative kapitalejere har afgivet tilbagetrædelseserklæring for deres tilgodehavender tkr. 1.175. Selskabets drift er herefter sikret i det kommende år.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note	2015 DKK	2014 DKK
	281.220	-141.815
	281.220	-141.815
1 Personaleomkostninger	-7.500	0
	273.720	-141.815
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-159.756	-59.134
	113.964	-200.949
2 Andre finansielle indtægter	3.252	0
Nedskrivning af finansielle aktiver	-17.500	0
Andre finansielle omkostninger	-371.394	-380.681
	-385.642	-380.681
	-271.678	-581.630
3 Skat af årets resultat	57.693	124.089
	-213.985	-457.541
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-213.985	-457.541
I alt	-213.985	-457.541

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	2.852.193	3.009.171
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	17.222	0
4	Materielle anlægsaktiver i alt	2.869.415	3.009.171
	Anlægsaktiver i alt	2.869.415	3.009.171
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	372.000	533.823
	Varebeholdninger i alt	372.000	533.823
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	74.555	35.011
	Udskudt skatteaktiv	191.403	133.710
	Andre tilgodehavender	14.806	1.000
	Periodeafgrænsningsposter	0	16.218
	Tilgodehavender i alt	280.764	185.939
	Likvide beholdninger	98.333	122.543
	Omsætningsaktiver i alt	751.097	842.305
	Aktiver i alt	3.620.512	3.851.476

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	-1.854.682	-1.640.697
5	Egenkapital i alt	-1.654.682	-1.440.697
	Kreditinstitutter i øvrigt	3.735.656	3.861.856
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.735.656	3.861.856
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	116.249	106.298
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
	Anden gæld	1.398.289	1.299.019
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.539.538	1.430.317
	Gældsforpligtelser i alt	5.275.194	5.292.173
	Passiver i alt	3.620.512	3.851.476

7 Eventualforpligtelser

8 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	30	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015	2014
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	7.500	0
I alt	7.500	0

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	602	0
Øvrige finansielle indtægter	2.650	0
I alt	3.252	0

3. Skatter

Årets udskudte skat	-57.693	-128.848
Regulering af tidligere års skat	0	4.759
I alt	-57.693	-124.089

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	5.645.143	0
Tilgang i året	0	20.000
Kostpris pr. 31.12.15	5.645.143	20.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	2.635.972	0
Afskrivninger i året	156.978	2.778
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	2.792.950	2.778
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	2.852.193	17.222

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	200.000	-1.183.156
Forslag til resultatdisponering	0	-457.541
Saldo pr. 31.12.14	200.000	-1.640.697
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>		
Saldo pr. 01.01.15	200.000	-1.640.697
Forslag til resultatdisponering	0	-213.985
Saldo pr. 31.12.15	200.000	-1.854.682

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

6. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Kreditinstitutter i øvrigt	116.249	3.223.160	3.851.905	3.968.154

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen, hvoraf t.DKK 0 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

8. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 4.850, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Selskabet har endvidere afgivet pant i varelageret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter. Værdien af det pantsatte varelager udgør i balancen t.DKK 372.