

TREKLØVEREN A/S

Stuðiestræde 28, 1
1455 København K

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/11/2019

Ole Sundenæs
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

TREKLØVEREN A/S

Studivestrate 28, 1

1455 København K

CVR-nr: 20236604

Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2018 - 30. juni 2019 for TREKLØVEREN A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 22/11/2019

Direktion

Morten Kirk Axelsson

Bestyrelse

Jan Henrik Sjøe-Pedersen

Ole Sundenæs

Morten Kirk Axelsson

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er at drive udlejning af erhvervslejligheder til butiks- og restaurationsformål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Der forventes ligeledes et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med indgåede lejeaftaler.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter ejendomsskatter, fællesudgifter, reparation og vedligeholdelse samt andre omkostninger direkte forbundet med drift af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godt-gørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat, indregnes i

resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under direkte ejendomsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige beløbsgrænse pr. enhed, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationspris og beregnes som 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		5.539.745	2.619.384
Resultat af ordinær primær drift		5.539.745	2.619.384
Øvrige finansielle omkostninger		-92.948	-108.724
Ordinært resultat før skat		5.446.797	2.510.660
Skat af årets resultat		-775.389	-550.886
Årets resultat		4.671.408	1.959.774
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		900.000	1.350.000
Overført resultat		3.771.408	609.774
I alt		4.671.408	1.959.774

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme		41.000.000	37.800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	20.000
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		376.555	442.300
Materielle anlægsaktiver i alt		41.376.555	38.262.300
Anlægsaktiver i alt		41.376.555	38.262.300
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		243.803	166.399
Andre tilgodehavender		65.745	0
Periodeafgrænsningsposter		14.636	14.636
Tilgodehavender i alt		324.184	181.035
Likvide beholdninger		77.986	120.357
Omsætningsaktiver i alt		402.170	296.231
Aktiver i alt		41.778.725	38.563.692

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		23.068.079	19.296.671
Forslag til udbytte		900.000	1.350.000
Egenkapital i alt		24.468.079	21.146.671
Hensættelse til udskudt skat		6.056.442	5.630.017
Hensatte forpligtelser i alt		6.056.442	5.630.017
Gæld til realkreditinstitutter		8.559.850	9.270.783
Skyldig selskabsskat		236.964	94.048
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		48.935	75.330
Deposita		1.401.639	1.398.509
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	10.247.388	10.838.670
Gæld til realkreditinstitutter		733.684	728.036
Leverandører af varer og tjenesteydelser		111.100	114.693
Skyldig selskabsskat		56.000	80.400
Periodeafgrænsningsposter		106.032	25.205
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.006.816	948.334
Gældsforpligtelser i alt		11.254.204	11.787.004
Passiver i alt		41.778.725	38.563.692

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	9270534	710684	8559850	5734461
Lån via ejerforeninger	71935	23000	48935	0
Deposita	1401639	0	1401639	0
Selskabsskat	236964	0	236964	0
	10981072	733684	10247388	5734461

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 9.271, er der tinglyst realkreditpantebreve i alt t.kr.14.024 samt skadesløsbreve på i alt t.kr. 3.530. Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme udgør t.kr. 39.500. Til ejerforeningerne er der tinglyst hæftelser på i alt t.kr. 403. Bankgaranti t.kr. 50 via Nykredit til ejerforening vedrørende ombygning.

Til sikkerhed for enhver forpligtelse som selskabet nu har eller senere måtte få overfor bankforbindelser er der givet underpant i tinglyste ejerpantebreve i selskabets ejendomme i alt t.kr. 7.208. Ultimo regnskabsåret udgør bankgælden t.kr. 0.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0