

TREKLØVEREN A/S

Stuðiestræde 28, 1
1455 Københavk K

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/11/2017

Ole Sundenæs
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

TREKLØVEREN A/S

Studivestrate 28, 1

1455 København K

CVR-nr: 20236604

Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 til 30. juni 2017 for Trekløveren A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 06/11/2017

Direktion

Morten Kirk Axelsson
direktør

Bestyrelse

Morten Kirk Axelsson

Jan Henrik Søre-Pedersen

Ole Sundenæs

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

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 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.473.015	1.796.933
Resultat af ordinær primær drift		2.473.015	1.796.933
Andre finansielle indtægter		0	110.115
Øvrige finansielle omkostninger		-119.308	-140.904
Ordinært resultat før skat		2.353.707	1.766.144
Skat af årets resultat		-515.106	-385.852
Årets resultat		1.838.601	1.380.292
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		900.000	900.000
Overført resultat		938.601	480.292
I alt		1.838.601	1.380.292

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Investeringsejendomme		36.957.700	36.600.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		40.000	60.000
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		442.300	0
Materielle anlægsaktiver i alt		37.440.000	36.660.000
Anlægsaktiver i alt		37.440.000	36.660.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		119.700	19.672
Andre tilgodehavender		78.553	179.198
Periodeafgrænsningsposter		11.037	6.350
Tilgodehavender i alt		209.290	205.220
Likvide beholdninger		267.539	415.183
Omsætningsaktiver i alt		476.829	620.403
Aktiver i alt		37.916.829	37.280.403

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		18.686.897	17.748.296
Forslag til udbytte		900.000	900.000
Egenkapital i alt		20.086.897	19.148.296
Hensættelse til udskudt skat		5.307.579	5.076.581
Hensatte forpligtelser i alt		5.307.579	5.076.581
Gæld til realkreditinstitutter		9.981.035	10.671.693
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer		99.813	123.795
Skyldig selskabsskat		100.108	0
Deposita		1.359.597	1.295.184
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	11.540.553	12.090.672
Gæld til realkreditinstitutter		721.504	727.715
Leverandører af varer og tjenesteydelser		175.239	189.282
Skyldig selskabsskat		60.822	47.857
Periodeafgrænsningsposter		24.235	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		981.800	964.854
Gældsforpligtelser i alt		12.522.353	13.055.526
Passiver i alt		37.916.829	37.280.403

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	10680539	699504	9981035	7181797
Lån via ejerforeninger	121813	22000	99813	20000
Deposita	1359597	0	1359597	0
Selskabsskat	100108	0	100108	0
	12262057	721504	11540553	7201797

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets driver udlejning af erhvervslejligheder til butikks- og restaurantsformål.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 10.680, 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. 35.757. 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. 10.041. Ultimo regnskabsåret udgør bankgælden t.kr. 0.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Axelsson Holding ApS, Søndre Strandvej 96 B, 3000 Helsingør.

JHSP ApS, c/o Revisoren.nu, Pilevej 2C, 3300 Frederiksværk.

BS Holding 2002 ApS, Studiestræde 28, 1., 1455 København K.