

TREKLØVEREN A/S

Stuðiestræde 28, 1
1455 København K

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/09/2018

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

Stuðiestræde 28, 1

1455 København K

CVR-nr: 20236604

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 til 30. juni 2018 for Trekløveren A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21/09/2018

Direktion

Morten Kirk Axelsson
direktør

Bestyrelse

Morten Kirk Axelsson

Jan Henrik Søre-Pedersen

Ole Sundenæs

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Bestyrelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

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

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 nettorealiseringspris 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. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.619.384	2.473.015
Resultat af ordinær primær drift		2.619.384	2.473.015
Øvrige finansielle omkostninger		-108.724	-119.308
Ordinært resultat før skat		2.510.660	2.353.707
Skat af årets resultat		-550.886	-515.106
Årets resultat		1.959.774	1.838.601
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.350.000	900.000
Overført resultat		609.774	938.601
I alt		1.959.774	1.838.601

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		37.800.000	36.957.700
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		20.000	40.000
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		442.300	442.300
Materielle anlægsaktiver i alt		38.262.300	37.440.000
Anlægsaktiver i alt		38.262.300	37.440.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		166.399	119.700
Andre tilgodehavender		0	78.553
Periodeafgrænsningsposter		9.475	11.037
Tilgodehavender i alt		175.874	209.290
Likvide beholdninger		120.357	267.539
Omsætningsaktiver i alt		296.231	476.829
Aktiver i alt		38.558.531	37.916.829

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		19.296.671	18.686.897
Forslag til udbytte		1.350.000	900.000
Egenkapital i alt		21.146.671	20.086.897
Hensættelse til udskudt skat		5.630.017	5.307.579
Hensatte forpligtelser i alt		5.630.017	5.307.579
Gæld til realkreditinstitutter		9.270.783	9.981.035
Skyldig selskabsskat		94.048	100.108
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		75.330	99.813
Deposita		1.393.348	1.359.597
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	10.833.509	11.540.553
Gæld til realkreditinstitutter		728.036	721.504
Leverandører af varer og tjenesteydelser		114.693	175.239
Skyldig selskabsskat		80.400	60.822
Periodeafgrænsningsposter		25.205	24.235
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		948.334	981.800
Gældsforpligtelser i alt		11.781.843	12.522.353
Passiver i alt		38.558.531	37.916.829

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	9975819	705036	9270783	6458506
Lån via ejerforeninger	98330	23000	75330	15000
Deposita	1393348	0	1393348	0
Selskabsskat	94.048	0	94048	0
	11561545	728036	10833509	6473506

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 9976, 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. 36.560. 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. 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.