

TREKLØVEREN A/S

Stuðiestræde 28, 1
1455 København K

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

17/11/2016

Ole Sundenæs
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

TREKLØVEREN A/S

Studivestrate 28, 1

1455 København K

CVR-nr: 20236604

Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli – 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16/11/2016

Direktion

Morten Kirk Axelsson
direktør

Bestyrelse

Morten Kirk Axelsson

Jan Henrik Søe-Pedersen

Ole Sundenæs

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldte.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Trekløveren A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i 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 investe-ringsejendommene 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.

Værdipapirer

Værdipapirer måles til kostpris eller dagspris, såfremt denne er lavere.

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 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.796.933	1.926.637
Resultat af ordinær primær drift		1.796.933	1.926.637
Andre finansielle indtægter		110.115	59.188
Øvrige finansielle omkostninger		-140.904	-185.692
Ordinært resultat før skat		1.766.144	1.800.133
Skat af årets resultat		-385.852	-411.546
Årets resultat		1.380.292	1.388.587
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		900.000	1.500.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		0	-10.230.745
Overført resultat		480.292	10.119.332
I alt		1.380.292	1.388.587

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme		36.600.000	36.100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		60.000	80.000
Materielle anlægsaktiver i alt		36.660.000	36.180.000
Anlægsaktiver i alt		36.660.000	36.180.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.672	37.865
Andre tilgodehavender		179.198	0
Periodeafgrænsningsposter		6.350	27.140
Tilgodehavender i alt		205.220	65.005
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	180.677
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	180.677
Likvide beholdninger		415.183	1.721.659
Omsætningsaktiver i alt		620.403	1.967.341
Aktiver i alt		37.280.403	38.147.341

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		17.748.296	17.268.004
Forslag til udbytte		900.000	1.500.000
Egenkapital i alt		19.148.296	19.268.004
Hensættelse til udskudt skat		5.076.581	4.817.651
Hensatte forpligtelser i alt		5.076.581	4.817.651
Gæld til realkreditinstitutter		10.671.693	11.377.703
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer		123.795	145.636
Skyldig selskabsskat		0	184.935
Deposita		1.295.184	1.238.580
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	12.090.672	12.946.854
Gæld til realkreditinstitutter		727.715	717.813
Leverandører af varer og tjenesteydelser		189.282	108.855
Skyldig selskabsskat		47.857	288.164
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		964.854	1.114.832
Gældsforpligtelser i alt		13.055.526	14.061.686
Passiver i alt		37.280.403	38.147.341

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	11379408	707715	10671693	7842941
Lån via ejerforeninger	143795	20000	123795	50000
Deposita	1295184	0	1295184	0
	12818387	727715	12090672	7892941

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. 11.379, er der tinglyst realkreditpantebreve i alt t.kr. 14.024 samt skadesløsbreve på i alt t.kr. 3.350. Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme udgør t.kr. 35.400. Til ejerforeningerne er der tinglyst hæftelser på i alt t.kr. 403. 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, Vestergade 14-16 1., 1456 København K.

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