

**Trekantområdets
Ejendomsselskab ApS**
Sønderskovvej 3-5
7000 Fredericia
CVR-nr. 26303095

**Årsrapport 01.10.2016 -
30.09.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.12.2017

Dirigent

Navn: Erling Steen Christensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016/17	5
Balance pr. 30.09.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Trekantområdets Ejendomsselskab ApS
Sønderskovvej 3-5
7000 Fredericia

CVR-nr.: 26303095

Hjemsted: Fredericia

Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.09.2017

Direktion

Mogens Ussing

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 for Trekantområdets Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 15.12.2017

Direktion

Mogens Ussing

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Trekantområdets Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Trekantområdets Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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 revisorerets 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 15.12.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Ole Søndergaard Larsen
statsautoriseret revisor

Dorrit Kirckhoff Hansen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom, byggeri, udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 16 t.kr., hvilket var forventeligt.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(9.808)	612.310
Administrationsomkostninger		(38.625)	(41.593)
Driftsresultat		(48.433)	570.717
Andre finansielle indtægter	1	48.706	82.200
Andre finansielle omkostninger	2	(18.450)	(15.145)
Resultat før skat		(18.177)	637.772
Skat af årets resultat		1.799	(144.827)
Årets resultat		(16.378)	492.945
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		1.200.000	0
Overført resultat		(1.216.378)	492.945
		(16.378)	492.945

Balance pr. 30.09.2017

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Fremstillede varer og handelsvarer	1	1
Varebeholdninger	1	1
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	50.000	1.669.562
Udskudt skat	1.061	2.732
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	3.534	0
Periodeafgrænsningsposter	3.132	0
Tilgodehavender	57.727	1.672.294
Likvide beholdninger	12.640	0
Omsætningsaktiver	70.368	1.672.295
Aktiver	70.368	1.672.295

Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	750.000
Overført overskud eller underskud		6.243	522.621
Egenkapital		56.243	1.272.621
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.563
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	316.274
Skyldig selskabsskat		63	74.837
Anden gæld		14.062	7.000
Kortfristede gældsforpligtelser		14.125	399.674
Gældsforpligtelser		14.125	399.674
Passiver		70.368	1.672.295
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital	Overført overskud eller underskud	Foreslået ekstra- ordinært udbytte	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	750.000	522.621	0	1.272.621
Kapitalnedsættelse	(700.000)	700.000	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(1.200.000)	(1.200.000)
Årets resultat	0	(1.216.378)	1.200.000	(16.378)
Egenkapital ultimo	50.000	6.243	0	56.243

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	48.706	82.200
	48.706	82.200

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	18.450	15.145
	18.450	15.145

3. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med henholdsvis Selskabet af 20. september 2013 frem til 1. april 2017 og herefter med Markusbanke ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013/14 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, produktionsomkostninger og vareforbrug.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter regnskabsårets omkostninger, der er afholdt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder kontorholdsomkostninger, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.