



**Trekronergade 88-94, Valby ApS**  
Østbanegade 135, 2100 København Ø

**CVR 28294255**

**Årsrapport 2016**  
**12. regnskabsår**

**Godkendt på selskabets generalforsamling  
den 22. februar 2017**

**Dirigent**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Belle Lauritzen', written over a horizontal line.

Navn:

---

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger .....	1
Ledelsesberetning.....	2
Ledelsespåtegning .....	3
Intern revisions påtegning .....	4
Den uafhængige revisors påtegning .....	5
Resultatopgørelse.....	7
Balance pr. 31. december .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabsnavn</b>	Trekronergade 88-94, Valby ApS Østbanegade 135 2100 København Ø CVR 28294255
<b>Direktion</b>	Peter Olsson
<b>Intern revision</b>	Ole Helbo Esbensen
<b>Valgt revision</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Ledelsesberetning

Selskabets formål er at være komplementar i Trekronergade 88-94, Valby ApS.

Selskabet, der indgår i AP Ejendomme koncernen, er 1. januar 2016 erhvervet fra Ejendoms-selskabet af 12. december 2013 IVS.

Selskabets resultat for 2016 er et overskud på t.kr. 2 mod et underskud på t.kr. 6 i 2015.

Selskabets egenkapital er negativ. Moderselskabet indestår for den fornødne kapital til varetagelse af driften og vil løbende tilføre likviditet til selskabet således, at selskabet kan imødekomme dets forpligtelser,

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

### **Disponering af årets resultat**

Årets resultat på t.kr. 2 med fradrag af foreslået udbytte på 0 t.kr. svarende til i alt t.kr. 2 foreslås overført til "overført overskud eller underskud".

## Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Trekronergade 88-94, Valby ApS.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og pas-

København, den 26. januar 2017

siver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

**Direktion**



Peter Olsson

## Intern revisions revisionspåtegning

### Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet for Trekronergade 88-94, Valby ApS giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven så vidt angår årsregnskabet.

### Den udførte revision

Jeg har revideret årsregnskabet for Trekronergade 88-94, Valby ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Revisionen er udført på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder mv. og efter internationale standarder om revision vedrørende planlægning og udførelse af revisionsarbejdet.

Jeg har planlagt og udført revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Jeg har deltaget i revisionen af alle væsentlige og risikofyldte områder.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

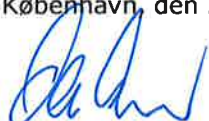
Min konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og jeg udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til min revision af årsregnskabet er det mit ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller min viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Mit ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til Årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven krav. Jeg har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 26. januar 2017



Ole Helbo Esbensen

revisionschef

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Trekronergade 88-94, Valby ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Trekronergade 88-94, Valby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revision af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige

placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 26. januar 2017

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

  
Jacques Bernonard  
statsautoriseret revisor

  
Michael Thorø Larsen  
statsautoriseret revisor



## Resultatopgørelse

Note	Alle beløb er anført i hele 1.000 kr.	2016	2015
	<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>9</b>	<b>0</b>
2	Andre eksterne omkostninger	-6	-6
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>3</b>	<b>-6</b>
3	Skat	-1	0
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>2</b>	<b>-6</b>
	<b>Til disposition:</b>		
	Årets resultat	2	-6
	<b>I alt</b>	<b>2</b>	<b>-6</b>
	<b>Foreslås anvendt således:</b>		
	Foreslået udbytte	0	0
	Overført til <i>Overført overskud eller underskud</i>	2	-6
	<b>I alt</b>	<b>2</b>	<b>-6</b>

## Balance pr. 31. december

Note	Alle beløb er anført i hele 1.000 kr.	31.12.2016	31.12.2015
------	---------------------------------------	------------	------------

### AKTIVER

#### AKTIVER I ALT

0 0

### PASSIVER

4	Selskabskapital	125	125
	Foreslået udbytte	0	0
	Overført overskud eller underskud	-157	-159
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-32</b>	<b>-34</b>
	Skyldig skat	1	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	25	34
	Anden gæld	6	0
	<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>32</b>	<b>34</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

- 1 Going concern
- 5 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser
- 6 Personaleforhold
- 7 Koncernforhold
- 8 Nærstående parter
- 9 Anvendt regnskabspraksis

## Egenkapitaloppgørelse

Note Alle beløb er anført i hele 1.000 kr.

<b>Egenkapitaloppgørelse 31.12.2016</b>	Aktiekapital	Foreslået udbytte	Overført overskud eller underskud	Egenkapital i alt
Egenkapital 01.01.2016	125	0	-159	-34
Årets resultat	0	0	2	2
<b>Egenkapital 31.12.2016</b>	<b>125</b>	<b>0</b>	<b>-157</b>	<b>-32</b>

<b>Egenkapitaloppgørelse 31.12.2015</b>	Aktiekapital	Foreslået udbytte	Overført overskud eller underskud	Egenkapital i alt
Egenkapital 01.01.2015	125	0	-153	-28
Årets resultat	0	0	-6	-6
<b>Egenkapital 31.12.2015</b>	<b>125</b>	<b>0</b>	<b>-159</b>	<b>-34</b>

## Noter

Note	Alle beløb er anført i hele 1.000 kr.	2016	2015
<b>1</b>	<b>Going concern</b> Selskabet har tabt sin kapital og egenkapitalen er negativ. Moderselskabet indestår for den fornødne kapital til varetagelse af driften og vil løbende tilføre likviditet til selskabet således, at selskabet kan imødekomme dets forpligtelser. Baseret på ovenstående er det ledelsens vurdering, at det er berettiget at aflægge selskabets årsrapport under forudsætning af fortsat drift.		
<b>2</b>	<b>Andre eksterne omkostninger</b> Andre omkostninger <b>Andre eksterne omkostninger</b>	-6 -6	-6 -6
<b>3</b>	<b>Skat</b> Aktuel skat <b>Skat</b>	-1 -1	0 0
<b>4</b>	<b>Selskabskapital</b> Anpartskapitalen består af: 125.000 anpart á 1 kr.  Indbetalt kontant 13.12.2004 <b>Anpartskapital ultimo</b>	125  125 125	125
<b>5</b>	<b>Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser</b> Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskat i sambeskattede selskaber i sambeskatningskredsen. Selskabet er komplementar for K/S Trekronergade 88-94, Valby og hæfter i denne egenskab for dette selskabs forpligtelser.		
<b>6</b>	<b>Personaleforhold</b> Selskabet har ikke beskæftiget medarbejdere i regnskabsåret. Der er ikke ydet vederlag, løn m.v. til direktionen i regnskabsåret.		
<b>7</b>	<b>Koncernforhold</b> Trekronergade 88-94, Valby ApS er en helejet dattervirksomhed af AP Ejendomme A/S, Østbanegade 135, København Ø. Foreningen AP Pension f.m.b.a. udarbejder koncernregnskab, hvor i selskabet indgår som dattervirksomhed.		
<b>8</b>	<b>Nærstående parter</b> AP Ejendomme A/S har bestemmende indflydelse på Trekronergade 88-94, Valby ApS som følge af ejerandel.		

## Noter

### 9. Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Selskabets årsrapport aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret

#### Koncerninterne transaktioner

AP Pension livsforsikringsaktieselskab leverer administrative ydelser til koncernens dattervirksomheder, dog forestår AP Pensionsservice A/S koncernens indkøb af it-installationer og er leverandør af it-ydelser til de øvrige selskaber i koncernen.

Alle ydelser leveret til koncerninterne virksomheder afregnes på omkostningsdækkende basis.

Koncerninterne handler med aktiver, herunder værdipapirer, sker til markedspriser.

Koncerninterne mellemværender forrentes.

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttoresultat

I bruttoresultatet indgår årets komplementarfee.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

##### Skat

Aktuel skat af årets resultat beregnes med den aktuelle skatteprocent af årets forventede skattepligtige indkomst.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige virksomheder i koncernen, og der foretages fuld fordeling af selskabsskatter inden for sambeskatningen, således at selskabsskatten afregnes virksomhederne imellem.

Virksomheder med negativ skattepligtig indkomst modtager således refusion (indtægt) svarende til skatteværdien af underskuddet, der anvendes af andre virksomheder i sambeskatningen.

Der beregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og de skattemæssige værdier. Ved beregningen anvendes den skattesats, som er gældende i det indkomstår, hvor den udskudte skat forventes aktualiseret. Fremførte skattemæssige underskud modregnes i grundlaget for beregning af den udskudte skat.

#### Balancen

##### Gæld

Gæld indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.