

TRE 2012 ApS

Store Regnegade 5, 1., 1110 København K

CVR-nr. 28 84 57 58



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 8. juni 2017

Som dirigent:

.....
Peter Aandahl



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for TRE 2012 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. juni 2017

Direktion:



.....
Peter Aandahl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i TRE 2012 ApS

Manglende konklusion

Vi er blevet valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for TRE 2012 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Grundlag for manglende konklusion

Selskabets tilgodehavende over for den associerede virksomhed Meditterreanean Invest Ltd. samt værdien af kapitalandelen i den tilknyttede virksomhed Çağlarsan Automotiv, Tourism, Construction and Trade Limited Company, hvor der derigennem ejes ferielejligheder i Tyrkiet, er indregnet til en samlet forventet markedsværdi, som pr. 31. december 2016 udgør 3,2 mio.kr. Vi har ikke fået forelagt tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for tilgodehavendets soliditet og validitet eller for den indregnede markedsværdi af ferielejlighederne, tilsvarende har vi ikke modtaget tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for ejerskabet og dermed tilstedeværelsen. Vi har som følge heraf ikke været i stand til at vurdere, hvorvidt der skulle være reguleringer til de indregnede værdier. Vi tager derfor forbehold for den mulige indvirken af ovenstående på tilstedeværelsen samt værdiansættelsen af tilgodehavende hos og kapitalandelen i den associerede virksomhed Meditterreanean Invest Ltd samt værdien af kapitalandelen i den tilknyttede virksomhed Çağlarsan Automotiv, Tourism, Construction and Trade Limited Company pr. 31. december 2016 samt den afledte effekt på egenkapitalen pr. 31. december 2016 og årets resultat før skat for 2016.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning.

På grund af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for manglende konklusion" har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

København, den 8. juni 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Peter Andersen', is written over the printed name.

Peter Andersen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	TRE 2012 ApS
Adresse, postnr., by	Store Regnegade 5, 1., 1110 København K
CVR-nr.	28 84 57 58
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Peter Aandahl
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Danske Bank A/S

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at erhverve og sælge fast ejendom i Tyrkiet.

Ledelsen bedømmer, at likviditetstilsagn fra anpartshavere samt likviditet fra forventet salg og udlejning af færdiggjorte ferielejligheder gennem associerede og tilknyttede virksomheder vil være tilstrækkeligt til at finansiere virksomhedens fortsatte drift. Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Lånene er ydet af virksomhedens anpartshavere og træder tilbage for alle øvrige kreditorer. Der er ikke aftalt afvikling.

Usikkerhed ved indregning og måling

Regnskabsposten kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter datterselskabet Çaglarsan Automotiv , Tourism, Construction and Trade Limited Company, som ejer fire færdigopførte lejligheder i Kargicak, Alanya. Kapitalandelen i datterselskabet er indregnet til kostpris.

Regnskabsposten tilgodehavender hos associeret virksomhed er dannet af udlån til det 50 % ejede tyrkiske selskab, Meditterreanean Invest. Lånet er anvendt i lokale projekter med opførelsen af lejlighedsejendomme i Antalya.

Tilgodehavendet er nedskrevet til værdien af det forventende provenue ved salg af lejlighedsejendommene i Antalya.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på 734.534 kr. mod 367.205 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på 11.336.423 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er i 2017 indgået en foreløbig aftale med selskabets tyrkiske samarbejdspartner om salg af samtlige selskabets aktier i de tyrkiske datterselskaber til en pris, der modsvarer den værdi, som kapitalandelene er optaget til i årsrapporten.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Bruttotab	-65.341	-218.145
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	-22.371
	Resultat før finansielle poster	-65.341	-240.516
4	Finansielle omkostninger	-680.370	-126.689
	Resultat før skat	-745.711	-367.205
	Skat af årets resultat	11.177	0
	Årets resultat	-734.534	-367.205
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-734.534	-367.205
		<u>-734.534</u>	<u>-367.205</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.593.454	1.593.454
		<u>1.593.454</u>	<u>1.593.454</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.593.454</u>	<u>1.593.454</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.596.103	2.270.681
		<u>1.596.103</u>	<u>2.270.681</u>
	Likvide beholdninger	<u>20.433</u>	<u>596</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.616.536</u>	<u>2.271.277</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.209.990</u>	<u>3.864.731</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-11.461.423	-10.726.889
	Egenkapital i alt	<u>-11.336.423</u>	<u>-10.601.889</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	0	804
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	85.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.107.578	9.038.671
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.414.296	5.337.606
	Anden gæld	4.539	4.539
		<u>14.546.413</u>	<u>14.466.620</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>14.546.413</u>	<u>14.466.620</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.209.990</u>	<u>3.864.731</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 3 Begivenheder efter balancedagen
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	-10.726.889	-10.601.889
Årets resultat	0	-734.534	-734.534
Egenkapital 31. december 2016	125.000	-11.461.423	-11.336.423

Ledelsen bedømmer, at likviditetstilsagn fra anpartshavere samt likviditet fra forventet salg og udlejning af færdiggjorte ferieejligheder gennem associerede og tilknyttede virksomheder vil være tilstrækkeligt til at finansiere virksomhedens fortsatte drift. Ledelsen aflægges på baggrund heraf årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Lånene er ydet af virksomhedens anpartshavere og træder tilbage for alle øvrige kreditorer. Der er ikke aftalt afvikling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TRE 2012 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af langfristede aktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år
---	----------

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Posten omfatter modtagne udbytter fra dattervirksomheder i det omfang udbyttet ikke overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden i ejerperioden.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter rentekomkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Kapitalandele vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Usikkerhed om indregning og måling

Regnskabsposten kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter datterselskabet Çağlarsan Automotiv , Tourism, Construction and Trade Limited Company, som ejer fire færdigopførte lejligheder i Kargıcak, Alanya. Kapitalandelen i datterselskabet er indregnet til kostpris.

Regnskabsposten tilgodehavender hos associeret virksomhed er dannet af udlån til det 50 % ejede tyrkiske selskab, Mediterreanean Invest. Lånet er anvendt i lokale projekter med opførelsen af lejlighedsejendomme i Antalya.

Kapitalandelene og tilgodehavendet er nedskrevet til værdien af det forventende provenue ved salg af lejlighedsejendommene.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

3 Begivenheder efter balancedagen

Der er i 2017 indgået en foreløbig aftale med selskabets tyrkiske samarbejdspartner om salg af samtlige selskabets aktier i de tyrkiske datterselskaber til en pris, der modsvarer den værdi, som kapitalandelene er optaget til i årsrapporten.

kr.	2016	2015
4 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	674.578	120.173
Andre finansielle omkostninger	5.792	6.516
	<u>680.370</u>	<u>126.689</u>

5 Finansielle anlægsaktiver

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder			
Çağlarsan Automotiv , Tourism, Construction and Trade Limited Company	Selskab	Antalya	98,00 %
Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Associerede virksomheder			
Mediterranean Invest Ltd.,	Selskab	Antalya	50,00 %

Der er ikke modtaget årsregnskab for dattervirksomheden og den associerede virksomhed, som begge er optaget til kostpris.

kr.	2016	2015
6 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 250 stk. a nom. 500,00 kr.	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Aandahl A/S som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2016.