

---

# ***TRIGI Ejendomme ApS***

Vordingborgvej 19-21, 4773 Stensved

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 29 20 28 69

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/5 2016

Gitte Enggaard  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for TRIGI Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stensved, den 31. maj 2016

### **Direktion**

Gitte Enggaard Jensen  
direktør

Trine Frederiksen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i TRIGI Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TRIGI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Næstved, den 31. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lars Ankersen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

TRIGI Ejendomme ApS  
Vordingborgvej 19-21  
4773 Stensved

Telefon: 55 38 60 27  
Telefax: 55 38 62 85  
Hjemmeside: [www.bilcentersyd.dk](http://www.bilcentersyd.dk)

CVR-nr.: 29 20 28 69  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Vordingborg

### Direktion

Gitte Enggaard Jensen  
Trine Frederiksen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Toldbuen 1  
4700 Næstved

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 1.444.879, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på DKK 3.837.816.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>910.306</b>	<b>1.078.929</b>
Administrationsomkostninger		-129.538	-178.808
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>780.768</b>	<b>900.121</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		368.821	50.000
Andre driftsindtægter		1.313.654	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.463.243</b>	<b>950.121</b>
Finansielle indtægter		27.624	51.312
Finansielle omkostninger		-773.988	-814.885
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.716.879</b>	<b>186.548</b>
Skat af årets resultat	2	-272.000	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1.444.879</b>	<b>186.548</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.444.879	186.548
		<b>1.444.879</b>	<b>186.548</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		11.200.000	13.531.179
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>11.200.000</b>	<b>13.531.179</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.200.000</b>	<b>13.531.179</b>
Andre tilgodehavender		94.977	29.539
<b>Tilgodehavender</b>		<b>94.977</b>	<b>29.539</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>94.977</b>	<b>29.539</b>
<b>Aktiver</b>		<b>11.294.977</b>	<b>13.560.718</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-3.962.816	-5.407.695
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-3.837.816</b>	<b>-5.282.695</b>
Hensættelse til udskudt skat		272.000	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>272.000</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.224.898	7.612.491
Kreditinstitutter		2.856.000	2.856.000
Anden gæld		1.820.000	4.297.500
<b>Langfristet gæld</b>	<b>5</b>	<b>11.900.898</b>	<b>14.765.991</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	408.732	411.465
Kreditinstitutter	5	1.784.204	2.775.657
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	94.134
Anden gæld		766.959	796.166
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>2.959.895</b>	<b>4.077.422</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.860.793</b>	<b>18.843.413</b>
<b>Passiver</b>		<b>11.294.977</b>	<b>13.560.718</b>
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

Det er ledelsens forventning, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes i 2016. På baggrund heraf vurderer ledelsen at betingelserne for fortsat drift er til stede.

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	272.000	0
	<u>272.000</u>	<u>0</u>

## 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	<u>9.429.200</u>
Kostpris 31. december	<u>9.429.200</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>5.248.955</u>
Opskrivninger 31. december	<u>5.248.955</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.146.976
Årets nedskrivninger	<u>2.331.179</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>3.478.155</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>11.200.000</u></b>

## 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-5.407.695	-5.282.695
Årets resultat	0	1.444.879	1.444.879
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>-3.962.816</u></b>	<b><u>-3.837.816</u></b>

## Noter til årsregnskabet

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 5 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	5.588.702	6.004.885
Mellem 1 og 5 år	<u>1.636.196</u>	<u>1.607.606</u>
Langfristet del	7.224.898	7.612.491
Inden for 1 år	<u>408.732</u>	<u>411.465</u>
	<b><u>7.633.630</u></b>	<b><u>8.023.956</u></b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>2.856.000</u>	<u>2.856.000</u>
Langfristet del	2.856.000	2.856.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>1.784.204</u>	<u>2.775.657</u>
	<b><u>4.640.204</u></b>	<b><u>5.631.657</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	1.300.000	3.087.293
Mellem 1 og 5 år	520.000	1.210.207
Langfristet del	<u>1.820.000</u>	<u>4.297.500</u>
Inden for 1 år	180.000	402.500
Øvrig kortfristet gæld	586.959	393.666
Kortfristet del	<u>766.959</u>	<u>796.166</u>
	<b><u>2.586.959</u></b>	<b><u>5.093.666</u></b>

### 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger, ved pantebrev på TDKK 9.457, til en regnskabsmæssig værdi på

	11.200.000	13.531.179
--	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for koncernens kreditinstitutter:

Grunde og bygninger, ved ejerpantebrev på TDKK 3.300 til en regnskabsmæssig værdi på

	11.200.000	13.531.179
--	------------	------------

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet køberet for ejendommen til en værdi af DKK ca. 13,4 mio.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Trigi Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for TRIGI Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når fordele og risici overgår til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v. Afskrivning på goodwill indgår tillige med den andel, der vedrører administrationsaktiviteten.

# Regnskabspraksis

## **Andre driftsindtægter/-omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

## **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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.

# Regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringer..

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## **Regnskabspraksis**

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til kursværdi på statusdagen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.