

# Trøffelgrisen A/S

c/o De Forenede Ejendomsselskaber A/S, Vestagervej 5, 2100 København Ø

CVR-nr. 29 68 59 83

## Årsrapport

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. november 2016.

---

Steffen Ebdrup  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Trøffelgrisen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 11. november 2016

### **Direktion**

Chalotte Köhne

### **Bestyrelse**

Steffen Ebdrup

Hans Christian Hansen

Chalotte Köhne

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejerne i Trøffelgrisen A/S**

Vi har revideret årsregnskabet for Trøffelgrisen A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 11. november 2016

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Preben Dunker  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Trøffelgrisen A/S c/o De Forenede Ejendomsselskaber A/S Vestagervej 5 2100 København Ø
	CVR-nr.: 29 68 59 83
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Steffen Ebdrup Hans Christian Hansen Chalotte Köhne
<b>Direktion</b>	Chalotte Köhne
<b>Revision</b>	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Trøffelgrisen A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra, at sammenligningstallene i resultatopgørelsen, balancen og tilhørende noter, som følge af omlægning af regnskabsåret, omfatter perioden 1/1 2015 – 30/6 2015, i alt 6 måneder. Som følge heraf, er resultatopgørelse, balance og noter ikke direkte sammenlignelig med de anførte sammenligningstal for tidligere regnskabsår.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttet virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders ubalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttet virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende concern-goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandel i tilknyttet virksomhed. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Trøffelgrisen A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**


---

<u>Note</u>	1/7 2015 - 30/6 2016	1/1 2015 - 30/6 2015
<b>Bruttotab</b>	<b>-54.445</b>	<b>-79.537</b>
Personaleomkostninger	-10.000	-5.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-64.445</b>	<b>-84.537</b>
Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-118.027	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	448.355	224.521
Andre finansielle indtægter	0	6
3 Andre finansielle omkostninger	-253.847	-135.498
<b>Resultat før skat</b>	<b>12.036</b>	<b>4.492</b>
Skat af årets resultat	-103.867	-1.056
<b>Årets resultat</b>	<b>-91.831</b>	<b>3.436</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	3.436
Disponeret fra overført resultat	-91.831	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-91.831</b>	<b>3.436</b>

**Balance 30. juni**

---

<b>Aktiver</b>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>12.534.420</u>	<u>10.313.727</u>
Tilgodehavender i alt	<u>12.534.420</u>	<u>10.313.727</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>12.534.420</u></b>	<b><u>10.313.727</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>12.534.420</u></b>	<b><u>10.313.727</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	1.024.000	1.024.000
6	Overført resultat	-862.352	-770.521
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>161.648</u></b>	<b><u>253.479</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	37.400	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>37.400</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	59.377	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>59.377</u>	<u>0</u>
	Gæld til pengeinstitutter	11.788.054	9.794.875
	Gæld til tilknyttede virksomheder	269.795	0
	Selskabsskat	0	55.373
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	8.146	0
	Anden gæld	210.000	210.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.275.995</u>	<u>10.060.248</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>12.335.372</u></b>	<b><u>10.060.248</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>12.534.420</u></b>	<b><u>10.313.727</u></b>
7	<b>Eventualposter</b>		
8	<b>Nærtstående parter</b>		

**Noter**


---

**1. Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at forestå investering i og handel med fast ejendom.

1/7 2015	1/1 2015
- 30/6 2016	- 30/6 2015
<hr/>	<hr/>

**2. Personaleomkostninger**

Bestyrelses honorar

10.000	5.000
<hr/>	<hr/>
<b>10.000</b>	<b>5.000</b>

**3. Andre finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder

3.602	0
-------	---

Andre renteomkostninger

250.245	135.498
<hr/>	<hr/>

<b>253.847</b>	<b>135.498</b>
----------------	----------------

**4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

Kostpris 1. juli 2015

56.000	56.000
<hr/>	<hr/>

**Kostpris 30. juni 2016**

<b>56.000</b>	<b>56.000</b>
---------------	---------------

Opskrivninger 1. juli 2015

-3.929.492	-3.929.492
------------	------------

Årets resultat før afskrivninger på goodwill

-118.027	0
<hr/>	<hr/>

**Opskrivninger 30. juni 2016**

<b>-4.047.519</b>	<b>-3.929.492</b>
-------------------	-------------------

Modregnet i tilgodehavender

3.991.519	3.873.492
<hr/>	<hr/>

**Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser**

<b>3.991.519</b>	<b>3.873.492</b>
------------------	------------------

**Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016**

<b>0</b>	<b>0</b>
----------	----------

**Tilknyttet virksomhed:**

**Hjemsted**

**Ejerandel**

Troëffelgrisen France S.a.r.l.

Antibes

100 %

**Noter**


---

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	1.024.000	1.024.000
	<b><u>1.024.000</u></b>	<b><u>1.024.000</u></b>

Aktiekapitalen består af 1.024 aktier á 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2015	-770.521	-773.957
Årets overførte overskud eller underskud	-91.831	3.436
	<b><u>-862.352</u></b>	<b><u>-770.521</u></b>

**7. Eventualposter**
**Eventualforpligtelser**

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution, overfor pengeinstitut, for følgende selskaber:

Ib Schönbergs Allé ApS  
 Valby Maskinfabrik 1 ApS  
 Valby Maskinfabrik 10 ApS  
 Valby Maskinfabrik 12 ApS  
 Valby Maskinfabrik 11 ApS  
 Nimbusparken I ApS  
 Nimbusparken III ApS  
 Valby Maskinfabrik 8 ApS  
 Valby Maskinfabrik 7 ApS  
 Amager Strandvej 60-64/Ved Amagerbanen 37 ApS  
 Block D2 ApS  
 Block GKL3 ApS  
 Block F ApS  
 Block P2 ApS  
 De Forenede Ejendomsselskaber A/S  
 Bedre Billigere Boliger A/S  
 Vildkilde Ejendomme ApS

Gælden i ovenstående selskaber udgør pr. 30.06.2016 kr. 64.549.755.

## Noter

---

### . **Eventualposter (fortsat)**

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med De Forenede Ejendomsselskaber A/S som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 20.523 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### **8. Nærtstående parter**

#### **Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

De Forenede Ejendomsselskaber A/S, Vestagervej 5, 2100 København Ø