

---

# ***Trehøje Døre Ejendomme ApS***

Fabriksvej 6, 6973 Ørnhøj

## **Årsrapport for 2015/16** (regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 32 35 94 77

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 25/11 2016

Susan Bojen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Trehøje Døre Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørnhøj, den 30. september 2016

## Direktion

Lars Bojen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Trehøje Døre Ejendomme ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Trehøje Døre Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

## 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.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 30. september 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

H.C. Krogh

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Trehøje Døre Ejendomme ApS  
Fabriksvej 6  
6973 Ørnhøj

Telefon: 9692 6000

Telefax: 9692 6001

E-mail: trehoeje@trehoeje.dk

CVR-nr.: 32 35 94 77

Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni

Hjemstedskommune: Herning

### Direktion

Lars Bojen

### Revision

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Hjaltesvej 16

Postboks 1443

7500 Holstebro

### Pengeinstitut

Ringkøbing Landbobank

Vestjysk Bank

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom, formueforvaltning og anden dermed forbundet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 869.523, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 11.336.796.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.313.377</b>	<b>1.245.043</b>
Administrationsomkostninger		-32.164	-107.648
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>1.281.213</b>	<b>1.137.395</b>
Finansielle indtægter		330.644	194.815
Finansielle omkostninger		-496.847	-43.780
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.115.010</b>	<b>1.288.430</b>
Skat af årets resultat	1	-245.487	-305.842
<b>Årets resultat</b>		<b>869.523</b>	<b>982.588</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	500.000
Overført resultat		769.523	482.588
		<b>869.523</b>	<b>982.588</b>



# Balance 30. juni

## Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		10.335.000	10.907.623
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>10.335.000</b>	<b>10.907.623</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.335.000</b>	<b>10.907.623</b>
Andre tilgodehavender		34.423	44.627
Periodeafgrænsningsposter		1.976	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>36.399</b>	<b>44.627</b>
<b>Værdipapirer</b>	3	<b>5.589.960</b>	<b>5.360.329</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>438.983</b>	<b>439.312</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.065.342</b>	<b>5.844.268</b>
<b>Aktiver</b>		<b>16.400.342</b>	<b>16.751.891</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		11.111.796	10.342.273
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	500.000
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>11.336.796</b>	<b>10.967.273</b>
Hensættelse til udskudt skat	5	902.400	948.500
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>902.400</b>	<b>948.500</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.935.961	3.142.057
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>2.935.961</b>	<b>3.142.057</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	208.000	208.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.333	6.333
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	14.000
Selskabsskat		227.588	303.142
Anden gæld		767.264	1.162.586
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>1.225.185</b>	<b>1.694.061</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.161.146</b>	<b>4.836.118</b>
<b>Passiver</b>		<b>16.400.342</b>	<b>16.751.891</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Ejerforhold	8		

# Noter til årsregnskabet

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	291.587	347.142
Årets udskudte skat	-46.100	-41.300
	<b>245.487</b>	<b>305.842</b>
 <b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. juli	19.744.272	1.621.364
Kostpris 30. juni	19.744.272	1.621.364
Ned- og afskrivninger 1. juli	8.836.649	1.621.364
Årets afskrivninger	572.623	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	9.409.272	1.621.364
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>10.335.000</b>	<b>0</b>
Afskrives over	20-30 år	
	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver er omkostningsført under følgende poster:		
Produktionsomkostninger	572.623	550.957
	<b>572.623</b>	<b>550.957</b>
 <b>3 Værdipapirer</b>		
	2016 DKK	2015 DKK
Aktier	1.426.633	1.373.529
Obligationer	4.163.327	3.986.800
	<b>5.589.960</b>	<b>5.360.329</b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	10.342.273	500.000	10.967.273
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	769.523	100.000	869.523
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>11.111.796</b>	<b>100.000</b>	<b>11.336.796</b>

Selskabskapitalen består af 1 anpart er à nominelt DKK 125.000. Ingen anpart er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 5 Hensættelse til udskudt skat

	2016	2015
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	909.500	956.100
Låneomkostninger	-7.100	-7.600
	<b>902.400</b>	<b>948.500</b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	2.083.961	2.310.057
Mellem 1 og 5 år	852.000	832.000
Langfristet del	<u>2.935.961</u>	<u>3.142.057</u>
Inden for 1 år	<u>208.000</u>	<u>208.000</u>
	<b>3.143.961</b>	<b>3.350.057</b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	10.335.000	10.907.623
---	------------	------------

## 8 Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Lars Bojen, Pilevej 12, 6950 Ringkøbing

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Trehøje Døre Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

# Regnskabspraksis

## Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udleje af lokaler og driftsmidler indregnes, når fordele og risici vedrørende kontraktens ydelser er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved ydelsen vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

## Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

## 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktions- og administrationsbygninger	30 år
Øvrige bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

# Regnskabspraksis

## 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, foretages nedskrivning til den 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.

## Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## 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.

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.



# Regnskabspraksis

## 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

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