



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Tresor Property A/S

Vojensvej 11, 2610 Rødovre

CVR-nr. 33 37 74 36

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. april 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

9/10 2017


Mads Valborg Grønberg
Direktør



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. april 2017	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. april 2017 for Tresor Property A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

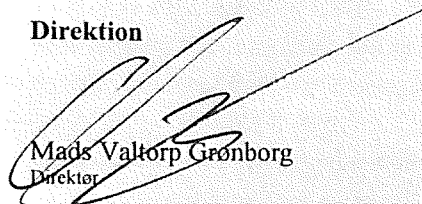
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

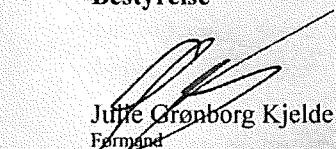
Rødovre, den 6. oktober 2017

Direktion

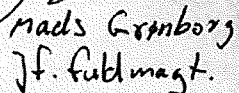


Mads Valtorp Grønborg
Direktør

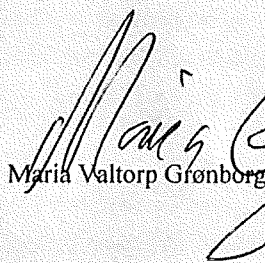
Bestyrelse



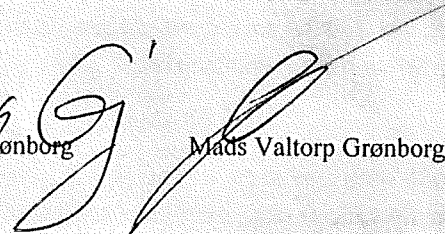
Julie Grønborg Kjælde
Formand



Mads Grønborg
Jf. fuldmagt.



Maria Valtorp Grønborg



Mads Valtorp Grønborg



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Tresor Property A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tresor Property A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. april 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. april 2017 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 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 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 blandt andet 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 6. oktober 2017

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

John Mikkelsen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Tresor Property A/S Vojensvej 11 2610 Rødovre CVR-nr.: 33 37 74 36 Regnskabsår: 1. oktober 2016 - 30. april 2017
Bestyrelse	Julie Grønberg Kjælde, Formand Maria Valtorp Grønberg Mads Valtorp Grønberg
Direktion	Mads Valtorp Grønberg, Direktør
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
Modervirksomhed	Holdingselskabet af 25.11.2015 ApS
Dattervirksomhed	Løngangstræde 21 E-H ApS, Rødovre



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, udvikling og salg af ejendomsprojekter samt administration af concernforbundne ejendomme og selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -851.110 kr. mod -1.628.618 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -840.682 kr. mod 551.006 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Ledelsen forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Resultatopgørelse

Note	1/10 2016 - 30/4 2017 kr.	1/10 2015 - 30/9 2016 kr.
1 Personaleomkostninger	-1.447.007	-2.877.693
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-39.242	-48.644
Driftsresultat	-2.337.359	-4.554.955
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.241.876	4.283.001
4 Andre finansielle indtægter	323.838	11.964
5 Øvrige finansielle omkostninger	-590.986	-217.303
Resultat før skat	-1.362.631	-477.293
6 Skat af årets resultat	521.949	1.028.299
Årets resultat	-840.682	551.006
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.241.876	4.283.001
Overføres til overført resultat	401.194	0
Disponeret fra overført resultat	0	-3.731.995
Disponeret i alt	-840.682	551.006



Balance

Aktiver		30/4 2017	30/9 2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
7	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	30.160	189.403
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>30.160</u>	<u>189.403</u>
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	20.388.032	19.146.156
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>40.677</u>	<u>43.494</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>20.428.709</u>	<u>19.189.650</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>20.458.869</u>	<u>19.379.053</u>
Omsætningsaktiver			
9	Aktiver bestemt for salg	<u>2.210.304</u>	<u>1.670.354</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>2.210.304</u>	<u>1.670.354</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	21.438	491.407
	Udskudte skatteaktiver	1.963.805	1.489.919
	Andre tilgodehavender	111.960	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>24.974</u>	<u>3.245</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.122.177</u>	<u>1.984.571</u>
	Likvide beholdninger	<u>199.127</u>	<u>8.397</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.531.608</u>	<u>3.663.322</u>
	Aktiver i alt	<u>24.990.477</u>	<u>23.042.375</u>



Balance

Passiver		30/4 2017	30/9 2016
Note		kr.	kr.
Egenkapital			
10	Virksomhedskapital	500.000	500.000
11	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	17.854.280	19.096.156
12	Overført resultat	2.596.398	-4.284.271
	Egenkapital i alt	20.950.678	15.311.885
Gældsforpligtelser			
	Anden gæld	3.415.465	3.312.317
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.415.465	3.312.317
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	123.566	1.510
	Gæld til tilknyttede virksomheder	41.194	3.875.727
	Anden gæld	459.574	540.936
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	624.334	4.418.173
	Gældsforpligtelser i alt	4.039.799	7.730.490
	Passiver i alt	24.990.477	23.042.375



Noter

	1/10 2016 - 30/4 2017 kr.	1/10 2015 - 30/9 2016 kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	1.412.271	2.734.866
Andre omkostninger til social sikring	-11.906	26.892
Personalemkostninger i øvrigt	46.642	115.935
	1.447.007	2.877.693
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.608	48.644
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver	28.634	0
	39.242	48.644
3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kost pris 1. oktober	0	4.283.001
Periodens op-/nedskrivninger	1.241.876	0
	1.241.876	4.283.001
4. Andre finansielle indtægter		
Kursgevinst pantebreve	5.921	11.841
Renteindtægter mellemregninger	317.917	120
Diverse renteindtægter	0	3
	323.838	11.964
5. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	465.604	38.981
Andre finansielle omkostninger	125.382	178.322
	590.986	217.303



Noter

	1/10 2016 - 30/4 2017 kr.	1/10 2015 - 30/9 2016 kr.
6. Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	-48.063	-121.412
Årets regulering af udskudt skat	-473.886	-906.887
	-521.949	-1.028.299
7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2016	716.665	701.904
Tilgang i årets løb	0	14.762
Afgang i årets løb	-193.870	0
Kostpris 30. april 2017	522.795	716.666
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	-527.263	-478.619
Årets afskrivninger	-10.608	-48.644
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	45.236	0
Af- og nedskrivninger 30. april 2017	-492.635	-527.263
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017	30.160	189.403
8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2016	50.000	50.000
Kostpris 30. april 2017	50.000	50.000
Opskrivninger 1. oktober 2016	19.096.156	14.813.155
Periodens op-/nedskrivninger	1.241.876	4.283.001
Opskrivninger 30. april 2017	20.338.032	19.096.156
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017	20.388.032	19.146.156
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Løngangstræde 21 E-H ApS	Rødovre	100 %



Noter

	30/4 2017 kr.	30/9 2016 kr.
9. Aktiver bestemt for salg		
Aktiver bestemt for salg	<u>2.210.304</u>	<u>1.670.354</u>
	<u>2.210.304</u>	<u>1.670.354</u>
Usikkerhed ved indregning og måling		
Selskabets aktiver bestemt til salg hidrører køb af projekter på t.kr. 2.210 og er indregnet til kostpris. Kriteriet for indregning og dermed sandsynlighed for, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet, er afhængig af, at selskabet får godkendt en igangværende myndighedsbehandling af disse.		
Såfremt sådanne forhold ikke indtræffer, vil aktivet ikke kunne opretholde den nuværende bogførte værdi på de t.kr. 2.210.		
10. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2016	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
11. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2016	19.096.156	14.813.155
Resultatandel	-1.241.876	0
Overført i henhold til resultatdisponering	<u>0</u>	<u>4.283.001</u>
	<u>17.854.280</u>	<u>19.096.156</u>
12. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2016	-4.284.271	-552.276
Årets overførte overskud eller underskud	401.194	0
Overført i henhold til resultatdisponeringen	0	-3.731.995
Koncerntilskud	<u>6.479.475</u>	<u>0</u>
	<u>2.596.398</u>	<u>-4.284.271</u>



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tresor Property A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders 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 i 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 sambeskatte 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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



Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Andre investeringsaktiver

Aktiver bestemt for salg indregnet under varebeholdninger indeholder selskabets ejendom beliggende Løngangsstræde 21 E - G, 1484 København K indregnet til dagsværdi.

Værdireguleringen indregnes på en særskilt linie i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.



Anvendt regnskabspraksis

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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 underbalance.

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

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

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

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi. Værdiansættelsen foretages ud fra en afkastbaseret cash flow-model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 5-årig periode samt en terminalperiode. Dagsværdien er endvidere korrigeret for netto-rentebærende gæld.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 Tresor Property A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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