

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

**TRELLEBORG TYPEHUSE HOLDING A/S**

**Møllehuset, Frederiksdal**

**2800 Kgs. Lyngby**

**CVR NR: 53 23 88 15**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 8 / 6 2018

  
\_\_\_\_\_  
**Andreas Antoniadou**  
**Advokat**

\_\_\_\_\_  
Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	12
Balance pr. 31. december 2017	13-14
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2017	15
Noter	16-20

**Selskab**

Trelleborg Typehuse Holding A/S  
Møllehuset, Frederiksdal  
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nummer 53 23 88 15

51. regnskabsår

Hjemstedskommune: Lyngby - Taarbæk

**Direktion**

Casper Odin Clorius

Christian Odin Clorius

**Bestyrelse**

Mogens Odin Clorius

Per Odin Clorius

Andreas Antoniadis

**Revision**

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Ulrik Fog Christensen, statsautoriseret revisor  
Jesper Tranegaard Berril Andersen, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

Trelleborg Typehuse Holding A/S hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme og besiddelse af aktier i datterselskaber.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på kr. 2.005.635, hvilket betegnes som tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør kr. 65.029.424.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2017.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Trelleborg Typehuse Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Kgs. Lyngby, den 28. maj 2018

**I direktionen**

  
Casper Odin Clorius  
Direktør

  
Christian Odin Clorius  
Direktør

**I bestyrelsen**

  
Andreas Antoniadis  
Formand

  
Mogens Odin Clorius  
Bestyrelsesmedlem

  
Per Odin Clorius  
Bestyrelsesmedlem

**Til kapitalejerne i Trelleborg Typehuse Holding A/S****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Trelleborg Typehuse Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 virksomheden 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 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 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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 omstændigheder, 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.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig 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.

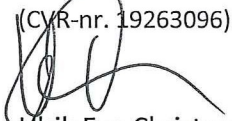
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 28. maj 2018

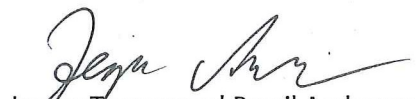
**inforevision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(CVR-nr. 19263096)



Ulrik Fog Christensen  
statsautoriseret revisor  
mne29419



Jesper Tranegaard Berril Andersen  
statsautoriseret revisor  
mne35841



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

**Nettoomsætning**

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning. Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

**Personaleomkostninger**

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

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab.

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, udbytter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter årets nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Trelleborg Typehuse Holding A/S som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Immaterielle og materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

		<u>Restværdi</u>
Tegningsarkiv	10,0%	0,0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20,0%	0,0%

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til skønnet dagsværdi. Målingen foretages på baggrund af ejendomme på et aktivt marked. Eksisterer der ikke et aktivt marked, måles ejendommen på baggrund af afkastbaseret model og kan værdien ikke opgøres på baggrund heraf, måles ejendommen til kostpris.

Småanskaffelser er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under avance salg af investeringsejendomme.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede og associerede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Udenlandske tilknyttede og associerede virksomheders resultat og egenkapital er omregnet til danske kroner. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af de udenlandske tilknyttede og associerede virksomheders egenkapital ved regnskabsårets begyndelse og omregning af årets resultat fra gennemsnitskurs til balancedagens kurs, føres direkte over egenkapitalen.

Disponible reserver i de tilknyttede og associerede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til moderselskabet, indgår i værdien af kapitalandele.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede og associerede virksomheder.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen. Realiserede og urealiserede kursavancer og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**KONCERNREGNSKAB**

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Note	2017	2016
Lejeindtægter	169.032	207.951
Driftsomkostninger	-858.599	-674.839
5 Avance ved salg af investeringsejendomme	155.894	0
5 Værdiregulering investeringsejendomme	-252.100	92.233
<b>DÆKNINGSBIDRAG</b>	<b>-785.773</b>	<b>-374.655</b>
1 Personaleomkostninger	-1.436.965	-1.086.175
Administrationsomkostninger	-337.049	-420.534
<b>INDTJENINGSBIDRAG</b>	<b>-2.559.787</b>	<b>-1.881.364</b>
5 Af- og nedskrivninger på anlægsaktiver	-300.000	-300.000
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>	<b>-2.859.787</b>	<b>-2.181.364</b>
6,7 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.073.389	2.866.384
6,7 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	51.845	12.183
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	0
2 Andre finansielle indtægter	3.202.580	896.100
3 Øvrige finansielle omkostninger	-258.760	-1.053.748
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>2.209.267</b>	<b>539.555</b>
4 Skat af årets resultat	-203.632	513.068
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>2.005.635</b>	<b>1.052.623</b>

#### RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	991.328	-95.205
Overført resultat	414.307	547.828
Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	600.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>2.005.635</b>	<b>1.052.623</b>

Note		31/12 2017	31/12 2016
5	Tegningsarkiv	900.000	1.200.000
	IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	900.000	1.200.000
5,8	Investeringsejendomme	10.647.083	11.293.559
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	10.647.083	11.293.559
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12.875.902	13.388.677
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	384.850	333.005
	Tilgodehavende tilknyttede virksomheder	0	0
	Andre tilgodehavender	13.330	13.330
	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	13.274.082	13.735.012
	ANLÆGSAKTIVER	24.821.165	26.228.571
	Andre tilgodehavender	325.395	309.707
	Tilgodehavende tilknyttede virksomheder	16.131.070	15.575.393
4	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	392.353	783.865
4	Tilgodehavende selskabsskat	0	108.722
	Periodeafgrænsningsposter	9.958	21.063
	TILGODEHAVENDER	16.858.776	16.798.750
	VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE	32.316.566	28.715.716
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	193.108	747.163
	OMSÆTNINGSAKTIVER	49.368.450	46.261.629
	AKTIVER I ALT	74.189.615	72.490.200

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.480.700	3.489.372
Overført overskud	58.948.724	58.534.417
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>600.000</u>	<u>600.000</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<u>65.029.424</u>	<u>63.623.789</u>
4 Hensættelser til udskudt skat	<u>1.923.938</u>	<u>2.276.577</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<u>1.923.938</u>	<u>2.276.577</u>
Kreditinstitutter i øvrigt	0	11.092
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.172.000	1.252.826
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	296.677	383.571
4 Skyldig selskabsskat	780.078	0
Anden gæld	<u>4.987.498</u>	<u>4.942.345</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u>7.236.253</u>	<u>6.589.834</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u>7.236.253</u>	<u>6.589.834</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>74.189.615</u></u>	<u><u>72.490.200</u></u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualforpligtelser		



	Virksom- hedskapital	Nettoopskr. efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2016	1.000.000	3.584.577	57.986.589	600.000	63.171.166
Udloddet udbytte	0	0	0	-600.000	-600.000
Overført via resultatdisponeringen	0	-95.205	547.828	600.000	1.052.623
Egenkapital pr. 1/1 2017	1.000.000	3.489.372	58.534.417	600.000	63.623.789
Udloddet udbytte	0	0		-600.000	-600.000
Overført via resultatdisponeringen	0	991.328	414.307	600.000	2.005.635
Egenkapital pr. 31/12 2017	1.000.000	4.480.700	58.948.724	600.000	65.029.424

<u>1</u>	<u>Personaleomkostninger</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Gager og lønninger	1.426.933	1.080.878
	Andre omkostninger til social sikring	<u>10.032</u>	<u>5.297</u>
	I ALT	<u>1.436.965</u>	<u>1.086.175</u>

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 2 i lighed med sidste år.

<u>2</u>	<u>Andre finansielle indtægter</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Finansielle indtægter i øvrigt	<u>3.202.580</u>	<u>896.100</u>
	I ALT	<u>3.202.580</u>	<u>896.100</u>

<u>3</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	62.641	61.263
	Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>196.119</u>	<u>992.485</u>
	I ALT	<u>258.760</u>	<u>1.053.748</u>

<u>4</u>	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>				
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelsen</u>	<u>2016</u>
	Skyldig pr. 1/1 2017	-108.722	2.276.577		
	Reg primo	71.948		71.948	
	Betalt i året	36.774			
	Betalt acontoskat	-4.000			
	Betalt udbytteskat	-92.598			
	Refusion sambeskatning	392.353	0		
	Skat af årets resultat	<u>484.323</u>	<u>-352.639</u>	<u>131.684</u>	<u>-513.068</u>
	SKYLDIG PR. 31/12 2017	<u>780.078</u>	<u>1.923.938</u>		
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>203.632</u>	<u>-513.068</u>

5 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle aktiver

	Tegnings- arkiv	Investerings- ejendomme	Andre driftsmateriel og inventar	I alt	31/12 2016
Kostpris pr. 1/1 2017	3.000.000	10.913.039	785.083	14.698.122	14.698.122
Tilgang i året	0	0	0	0	0
Afgang i året	0	-884.376	0	-884.376	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2017	3.000.000	10.028.663	785.083	13.813.746	14.698.122
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2017	1.800.000	0	785.083	2.585.083	2.285.083
Årets afskrivninger	300.000	0	0	300.000	300.000
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	0	0	0	0
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2017	2.100.000	0	785.083	2.885.083	2.585.083
Værdireguleringer pr. 1/1 2017	0	380.520	0	380.520	288.287
Årets værdiregulering	0	-252.100	0	-252.100	92.233
Værdiregulering, afgang i året	0	490.000	0	490.000	0
VÆRDIREGULERINGER PR. 31/12 2017	0	618.420	0	618.420	380.520
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2017	900.000	10.647.083	0	11.547.083	12.493.559
Salgspris, afgang	0	550.270	0	550.270	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	-394.376	0	-394.376	0
FORTJENESTE/TAB VED SALG	0	155.894	0	155.894	0

Af investeringsejendomme udgør 6,0 mio kr. ejendomme, der anvendes som driftsbygninger i koncernen. Disse er beliggende i Nord- og midtsjælland. Derudover udgør 4,6 mio kr. 32 udlejningsejendomme samt grunde i sommerhusområder i Danmark. Investeringsejendommene er indregnet til skønnet dagsværdi ud fra sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvor dette ikke er muligt måles ejendommene til kostpris.

6 Anlægsoversigt,  
finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	I alt	31/12 2016
Kostpris pr. 1/1 2017	7.534.810	111.335	7.646.145	7.646.145
Tilgang i året	0	0	0	0
Afgang i året	0	0	0	0
<b>KOSTPRIS PR. 31/12 2017</b>	<b>7.534.810</b>	<b>111.335</b>	<b>7.646.145</b>	<b>7.646.145</b>
Opskrivninger pr. 1/1 2017	5.853.867	221.670	6.075.537	3.584.578
Årets resultatandel	1.848.389	51.845	1.900.234	2.653.567
Intern avance	225.000	0	225.000	225.000
Tbf negativ egenkapital	0	0	0	0
Modtaget udbytte i året	-2.586.164	0	-2.586.164	-387.608
Opskrivninger, afgang i året	0	0	0	0
<b>OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2017</b>	<b>5.341.092</b>	<b>273.515</b>	<b>5.614.607</b>	<b>6.075.537</b>
<b>REGN. VÆRDI PR. 31/12 2017</b>	<b>12.875.902</b>	<b>384.850</b>	<b>13.260.752</b>	<b>13.721.682</b>

7	Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	Selskabets andel		
		Ejer- andel	Årets resultat	Egenkapital
<u>Tilknyttede virksomheder:</u>				
	Trelleborg Helårs- og Fritidshuse A/S, Lyngby	100%	1.133.906	11.133.906
	Ingeniørfirmaet Odin Clorius ApS, Lyngby	100%	6.171	275.039
	Trelleborg Building System ApS, Lyngby	100%	-7.996	318.026
	Dan Ferie ApS, Lyngby	100%	208.029	1.306.168
	Sande Hyttefabrik Holding AS, Norge	54,35%	517.763	517.763
	Berkåk Bygg AS, Norge	50,0%	-43.425	0
	Tbf negativ egenkapital, Berkåk Bygg AS		33.941	
	Intern avance, årets regulering		225.000	-675.000
			<u>2.073.389</u>	<u>12.875.902</u>
<u>Associerede virksomheder:</u>				
	Fritidsbyg Bløvsrød Plantage ApS	33,3%	51.845	384.849
			<u>51.845</u>	<u>384.849</u>
	I ALT		<u>2.125.234</u>	<u>13.260.752</u>

8 Pantsætninger og  
sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev, nom. kr. 2.095.000, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 773.093 er deponeret som sikkerhed for selskabet og den tilknyttede virksomhed Trelleborg Helårs- og Fritidshuse A/S engagement med pengeinstitut.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor den tilknyttede virksomhed Trelleborg Helårs- og Fritidshuse A/S engagement med pengeinstitut.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet garanti overfor trediemand med i alt kr. 80.000.

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.