



Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET TRETORN A/S

ÅRSRAPPORT

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. juni 2013

Hans Henrik Kondrup

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Tretorn A/S Klingebergvej 26 3200 Helsingø CVR-nr.: 10 01 20 66 Stiftet: 1. november 1999 Hjemsted: Helsingø Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kristian Kondrup Alette Kondrup Hans Henrik Kondrup
Direktion	Hans Henrik Kondrup
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet Tretorn A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 19. juni 2013

Direktion

Hans Henrik Kondrup

Bestyrelse

Kristian Kondrup

Alette Kondrup

Hans Henrik Kondrup

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Tretorn A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tretorn A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, 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 vores revision 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, 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

København, den 19. juni 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Peter Rasborg
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i datterselskaber.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tretorn A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

Småanskaffelser med en kostpris på under 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

BALANCEN**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det 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 dattervirksomhedernes underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.	2011 kr.
BRUTTOTAB.....		-352.498	-234.641
Afskrivninger.....		-102.602	-63.151
DRIFTSRESULTAT.....		-455.100	-297.792
Indtægter af kapitalandele.....		757.831	1.205.536
Finansielle indtægter.....		-27.833	34.802
Finansielle omkostninger.....		-2.565	-75.409
RESULTAT FØR SKAT.....		272.333	867.137
Skat af årets resultat.....	1	0	51.256
ÅRETS RESULTAT.....		272.333	918.393
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		272.333	918.393
I ALT.....		272.333	918.393

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	252.602
Materielle anlægsaktiver.....	2	0	252.602
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		2.323.757	1.485.926
Kapitalandel i associeret virksomhed.....		40.000	0
Finansielle anlægsaktiver.....	3	2.363.757	1.485.926
ANLÆGSAKTIVER.....		2.363.757	1.738.528
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....		37.125	0
Periodeafgrænsningsposter.....		0	10.240
Tilgodehavender.....		37.125	10.240
Likvider.....		37.004	50.446
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		74.129	60.686
AKTIVER.....		2.437.886	1.799.214

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		117.955	-154.378
EGENKAPITAL.....	4	617.955	345.622
Gæld til tilknyttede selskaber.....		1.733.723	1.428.592
Anden gæld.....		86.208	25.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.819.931	1.453.592
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.819.931	1.453.592
PASSIVER.....		2.437.886	1.799.214

NOTER

	2012 kr.	2011 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-51.256	
	0	-51.256	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2012.....		451.798	
Afgang.....		-440.753	
Kostpris 31. december 2012.....		11.045	
Afskrivninger 1. januar 2012.....		199.196	
Afskrivninger solgte aktiver.....		-251.302	
Årets afskrivninger		63.151	
Afskrivninger 31. december 2012.....		11.045	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....		 0	
 Finansielle anlægsaktiver			 3
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandel i associeret virksomhed	
Kostpris 1. januar 2012.....	125.001	0	
Tilgang.....	80.000	40.000	
Kostpris 31. december 2012.....	205.001	40.000	
Opskrivninger 1. januar 2012.....	1.360.925	0	
Årets opskrivninger	757.831	0	
Opskrivninger 31. december 2012.....	2.118.756	0	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....	 2.323.757	 40.000	
 Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)			
Virksomhed	Egenkapital	Resultat	Ejerandel %
Rosenvængets Alle ApS.....	718.784	687.782	100
Konvestor ApS.....	-757.639	-39.610	100
Cecilie Kondrup ApS.....	80.000	0	100
	41.145	648.172	

NOTER

Note

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Virksomhed	Egenkapital	Resultat	Ejerandel %
Brøndum & Kondrup ApS.....	80.000	0	50
	80.000	0	

Egenkapital

4

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2012.....	500.000	-154.378	345.622
Forslag til årets resultatdisponering.....		272.333	272.333
Egenkapital 31. december 2012.....	500.000	117.955	617.955

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

	2012 kr.	2011 kr.
Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 1 stk. a nom. 50.000 kr.....	50.000	50.000
B-aktier, 9 stk. a nom. 50.000 kr.....	450.000	450.000
	500.000	500.000