



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Havnegade 33
Postboks 371
6701 Esbjerg

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

Treldal Ejendomsinvest ApS

Årsrapport 2012

CVR-nr. 10 15 79 86
873150 / CW

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Treldal Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 25. maj 2013
Direktion:

Bent Treldal

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Treldal Ejendomsinvest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Treldal Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet 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 vurderingen 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.

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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed omkring værdiansættelsen af tilgodehavende hos associerede virksomheder, hvor ledelsen har valgt at nedskrive tilgodehavendet til 0 kr.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Esbjerg, den 25. maj 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henry Heiberg
statsaut. revisor

Lars Stagaard Jensen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Treldal Ejendomsinvest ApS
Åvænget 16
7480 Vibbjerg

Telefon: 97 13 32 44
Telefax: 97 13 35 95

CVR-nr.: 10 15 79 86
Stiftet: 17. februar 1986
Hjemstedskommune: Herning
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Bent Treldal

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Havnegade 33
6700 Esbjerg

Bank

Jyske Bank, Esbjerg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2013 på selskabets adresse.

Dirigent: Bent Treldal

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter har primært bestået i finansielle investeringer, hvor det i tidligere år har været udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat udgør -909 tkr. (2011: 1.039 tkr.) og er negativ påvirket af nedskrivning af tilgodehavender med i alt 624 tkr.

Resultatet anses for utilfredsstillende.

Selskabet forventes likvideret i 2013.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tredal Ejendomsinvest ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom, udlejning, administration m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bent Tredal Holding ApS. Selskabsskat fordeles på de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat og efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens 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.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis 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 associerede virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskursen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstids-

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

punktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi, svarende til kostpris i tilfælde, hvor der ikke er et aktivt marked.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
			tkr.
Bruttofortjeneste	1	-31.988	2.482
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		-105.953	-161
Finansielle indtægter	2	83.984	123
Finansielle omkostninger	3	-855.101	-1.309
Resultat før skat		-909.058	1.135
Skat af årets resultat	4	0	-96
Årets resultat		-909.058	1.039
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-909.058	2.767
Reserve for opskrivninger		0	-1.728
		-909.058	1.039

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
			tkr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
	5		
Kapitalandele i associerede virksomheder		223.985	72
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1.126
Andre værdipapirer og kapitalandele		158.874	350
Anlægsaktiver i alt		<u>382.859</u>	<u>1.548</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos associeret virksomhed		5.458	44
Andre tilgodehavender		0	83
		<u>5.458</u>	<u>127</u>
Likvide beholdninger		<u>650.985</u>	<u>359</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>656.443</u>	<u>486</u>
AKTIVER I ALT		<u>1.039.302</u>	<u>2.034</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
			tkr.
PASSIVER			
Egenkapital			
Anpartskapital	6	200.000	200
Overført resultat		345.541	1.255
Egenkapital i alt		<u>545.541</u>	<u>1.455</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		468.761	553
Anden gæld		25.000	26
		<u>493.761</u>	<u>579</u>
PASSIVER I ALT		<u>1.039.302</u>	<u>2.034</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. -			
ingen	7		
Nærtstående parter	8		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke beskæftiget medarbejder udover direktionen, der ikke modtager veder-lag.

2 Finansielle indtægter

I finansielle indtægter indgår renter af mellemværende med tilknyttede virksomheder med 84 tkr. (2011: 111 tkr.)

3 Finansielle omkostninger

I finansielle omkostninger indgår renter af mellemværende med tilknyttede virksomheder med 23 tkr. (2011: 0 tkr.)

4 Skat af årets resultat

Specificeres således:

Skat af årets resultat	0	1.010
- heraf vedrørende egenkapitalpostering	0	-291
Regulering af udskudt skat	0	-623
	<u>0</u>	<u>96</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Finansielle anlægsaktiver

	Kapital- andele i associe- rede virksom- heder	Tilgode- havender hos associe- rede virksom- heder	Andre værdipapir og kapital- andele	I alt
Kostpris 1. januar 2012	749.766	2.896.110	349.522	3.995.398
Årets tilgang	250.000	75.287	0	325.287
Årets afgang	-187.143	-791.471	0	-978.614
Kostpris 31. december 2012	812.623	2.179.926	349.522	3.342.071
Reguleringer 1. januar 2012	-677.385	-1.770.668	0	-2.448.053
Andel af årets resultat efter skat	-105.954	0	0	-105.954
Negativ kapitalandel modregnet i tilgodehavende primo	-1.770.668	1.770.668	0	0
Negativ kapitalandel modregnet i tilgodehavende ultimo	942.284	-942.284	0	0
Årets afgang	733.262	0	0	733.262
Øvrige værdireguleringer	289.823	-1.237.642	-190.648	-1.138.467
Reguleringer 31. december 2012	-588.638	-2.179.926	-190.648	-2.959.212
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	223.985	0	158.874	382.859

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Associerede virksomheder:		
Finsisu ApS	Vildbjerg	50 %
Tredal & Skræddergaard ApS	Vildbjerg	50 %

6 Egenkapital

	1. januar 2012	Forslag til årets resultat- fordeling	31. december 2012
Anpartskapital	200.000	0	200.000
Overført resultat	1.254.599	-909.058	345.541
	1.454.599	-909.058	545.541

7 Støtteerklæring

Tredal Ejendomsinvest ApS har afgivet støtteerklæring overfor selskabet Finsisu ApS.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Nærtstående parter

Treldal Ejendomsinvest ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog:

Bent Treldal Holding ApS, CVR nr. 16 32 30 39