



Tlf: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

TRIO RENT APS
ÅRSRAPPORT
2011/12
25. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. november 2012

Niels A.P. Poulsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. juli 2011 - 30. juni 2012	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Trio Rent ApS Jerlev Boulevard 1 7100 Vejle
	CVR-nr.: 10 51 56 96
	Stiftet: 1. januar 1992
	Hjemsted: Vejle
	Regnskabsår: 1. juli 2011 - 30. juni 2012
Direktion	Niels A.P. Poulsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal DK-7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Trio Rent ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30. november 2012

Direktion

Niels A.P. Poulsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Trio Rent ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Trio Rent ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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.

Vejle, den 30. november 2012

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Kurt Kristoffersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændring af selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

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 Trio Rent ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskab
se 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 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt øvrige finansielle poster. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Trio Rent ApS er sambeskattet med moderselskabet Palme Electronic ApS.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi.

Dagsværdi for ejendommene beliggende Sønderalle 1-3 Rødding samt Jomfrustien 14, Haderslev er i henhold til modtagne oplysninger og aktuel dagsværdi. Ejendommen beliggende Jomfrustien 16, Haderslev, er værdisat til regnskabsmæssig saldo-værdi i lighed med tidligere år.

Der afskrives ikke på ejendommene.

Aktiver 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

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

Prioritetsgæld vedrørende investeringsejendomme er mål til nominel restgæld. Gælden svarer til dagsværdi under hensyntagen til kontante lån ved byfornyelse og indeklån med offentlig støtte.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI 2011 - 30. JUNI 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
HUSLEJEINDTÆGTER		625.760	532.399
Andre eksterne omkostninger.....		-347.855	-307.626
BRUTTORESULTAT		277.905	224.773
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	440.779
DRIFTSRESULTAT		277.905	665.552
Finansielle indtægter.....	1	42.140	264.829
Finansielle omkostninger.....	2	-169.790	-314.497
RESULTAT FØR SKAT		150.255	615.884
Skat af årets resultat.....	3	-42.459	-105.337
ÅRETS RESULTAT		107.796	510.547
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført til reserve investeringsejendomme.....		0	330.583
Overført resultat.....		107.796	179.964
I ALT		107.796	510.547

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger.....		9.500.000	9.500.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	9.500.000	9.500.000
ANLÆGSAKTIVER.....		9.500.000	9.500.000
Mellemregning Jerlev Gruppen.....		1.513.958	1.668.561
Andre tilgodehavender.....		21.881	14.698
Tilgodehavender.....		1.535.839	1.683.259
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.535.839	1.683.259
AKTIVER.....		11.035.839	11.183.259

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Reserve investeringsejendomme.....		1.208.165	1.208.165
Overført overskud.....		2.817.041	2.709.245
EGENKAPITAL.....	5	4.225.206	4.117.410
Hensættelse til udskudt skat.....	6	750.019	707.560
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		750.019	707.560
Kreditinstitutter.....		5.692.263	5.772.564
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	5.692.263	5.772.564
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	261.376	259.001
Selskabsskat.....		0	219.750
Anden gæld.....		106.975	106.974
Kortfristede gældsforpligtelser.....		368.351	585.725
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.060.614	6.358.289
PASSIVER.....		11.035.839	11.183.259
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 8		

NOTER

	2011/12 kr.	2010/11 kr.	Note	
Finansielle indtægter			1	
Tilknyttede virksomheder.....	42.140	66.275		
Renteindtægter i øvrigt.....	0	198.554		
	42.140	264.829		
Finansielle omkostninger			2	
Renteudgifter i øvrigt.....	169.790	314.497		
	169.790	314.497		
Skat af årets resultat			3	
Regulering af udskudt skat.....	42.459	105.337		
	42.459	105.337		
Materielle anlægsaktiver			4	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2011.....		9.665.895		
Kostpris 30. juni 2012.....		9.665.895		
Opskrivninger 1. juli 2011.....		1.610.888		
Opskrivninger 30. juni 2012.....		1.610.888		
Afskrivninger 1. juli 2011.....		1.776.783		
Afskrivninger 30. juni 2012.....		1.776.783		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2012.....		9.500.000		
Egenkapital			5	
	Selskabs- kapital	Reserve investerings- ejendomme	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2011.....	200.000	1.208.165	2.709.245	4.117.410
Forslag til årets resultatdisponering.....			107.796	107.796
Egenkapital 30. juni 2012.....	200.000	1.208.165	2.817.041	4.225.206

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

NOTER

Note

Hensættelse til udskudt skat

6

Udskudt skat består af 25% udskudt skat af skattemæssige merafskrivninger vedrørende anlægsaktiver:

Beløbet specificeres således:

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
Grunde og bygninger.....	9.500.000	6.320.921	3.179.079
Skattemæssigt underskud til fremførelse.....	0	184.136	-184.136
	9.500.000	6.505.057	2.994.943
Udskudt skat (25% - afrundet).....			750.019

Langfristede gældsforpligtelser

7

	1/7 2011 gæld i alt	30/6 2012 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter.....	6.031.565	5.953.639	261.376	4.638.413
	6.031.565	5.953.639	261.376	4.638.413

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 6.031.565 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2011 udgør 9.500.000 kr.

Selskabet har ydet selvskyldnerkaution for Jerlev Radio A/S's mellemværende med pengeinstitutter. Til sikkerhed herfor er stillet ejerpantebrev på kr. 7.150.000 kr. i et af selskabets ejendomme.