

**Holdingselskabet Trekroner Center A/S**

**CVR-nr. 29215898**

**Årsrapport 2012**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 07.05.2013.

**Dirigent**

---

Navn: Anders Lemvig

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	7
Balance pr. 31.12.2012	8
Egenkapitalopgørelse for 2012	10
Noter	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Holdingselskabet Tre Kroner Center A/S  
Rantzausgade 60A  
2200 København N

CVR-nr.: 29215898

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

### **Bestyrelse**

Ino Dimsits, formand  
Søren Raae Teisen  
Anders Lemvig

### **Direktion**

Anders Lemvig

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Holdingselskabet Trekroner Center 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26.03.2013

### Direktion

Anders Lemvig

### Bestyrelse

Ino Dimsits  
formand

Søren Raae Teisen

Anders Lemvig

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Holdingselskabet Trekroner Center A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Holdingselskabet Trekroner Center A/S for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

København, den 26.03.2013

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Hermann  
statsautoriseret revisor

Freddi Nielsen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er gennem det helejede datterselskab Trekroner Center A/S at udvikle ejendomme beliggende ved Trekroner Station, samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn relaterer sig hertil.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et underskud på 323 t.kr. og vedrører primært resultat af tilknyttede virksomheder samt forrentning af mellemregningskonti.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

#### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse for 2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(81.772)	(100)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(81.772)</b>	<b>(100)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		199.030	3.353
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(613.652)	(594)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(496.394)</b>	<b>2.659</b>
Skat af ordinært resultat	1	173.853	174
<b>Årets resultat</b>		<b>(322.541)</b>	<b>2.833</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(322.541)	2.833
		<b>(322.541)</b>	<b>2.833</b>

**Balance pr. 31.12.2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		35.905.261	35.723
Udskudt skat	3	<u>1.658.894</u>	<u>1.494</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b><u>37.564.155</u></b>	<b><u>37.217</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>37.564.155</u></b>	<b><u>37.217</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u><u>37.564.155</u></u></b>	<b><u><u>37.217</u></u></b>

**Balance pr. 31.12.2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	2.100.000	2.100
Overført overskud eller underskud		<u>14.371.100</u>	<u>14.711</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>16.471.100</u></b>	<b><u>16.811</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		21.080.555	20.372
Anden gæld		<u>12.500</u>	<u>34</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>21.093.055</u></b>	<b><u>20.406</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>21.093.055</u></b>	<b><u>20.406</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>37.564.155</u></b>	<b><u>37.217</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Ejerforhold	6		
Koncernforhold	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2012**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	2.100.000	14.709.895	16.809.895
Øvrige egenkapitalposter	0	(16.254)	(16.254)
Årets resultat	0	(322.541)	(322.541)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.100.000</b>	<b>14.371.100</b>	<b>16.471.100</b>

## Noter

	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(173.853)	(174)
	<u>(173.853)</u>	<u>(174)</u>
	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	<b>Udskudt skat</b>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	38.495.000	1.493.748
Tilgange	0	173.853
Afgange	0	(8.707)
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>38.495.000</u>	<u>1.658.894</u>
Nedskrivninger primo	(2.772.515)	0
Andel af årets resultat	199.030	0
Andre reguleringer	(16.254)	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<u>(2.589.739)</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>35.905.261</u>	<u>1.658.894</u>
	<b>Ejerandel</b>	<b>Resultat</b>
	<b>%</b>	<b>kr.</b>
	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>
Dattervirksomheder:		
Trekroner Center A/S	København	A/S
	100,00	35.905.261
		199.030
		<u>2012</u> <u>kr.</u>
		<u>2011</u> <u>t.kr.</u>
<b>3. Udskudt skat</b>		
Fremførbare skattemæssige underskud	1.658.894	1.494
	<u>1.658.894</u>	<u>1.494</u>
	<b>Pålydende værdi</b>	<b>Nominel værdi</b>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>	<b>Antal</b>	
Ordinære aktier	2.100	1.000,00
	<u>2.100</u>	<u>2.100.000</u>
		<u>2.100.000</u>

## Noter

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med AKF Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 6. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Basen Invest A/S, CVR-nr. 31 44 82 12, København

### 7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

AKF Holding A/S, København