

Trifina Holding ApS

CVR-nr. 32943217

Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.05.2015

Dirigent

Navn: Morten Lindegaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2014	8
Balance pr. 31.12.2014	9
Egenkapitalopgørelse for 2014	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Trifina Holding ApS
Gammel Vartov Vej 2
2900 Hellerup

CVR-nr.: 32943217
Stiftet: 01.06.2010
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Telefon: 23662510
E-mail: info@trifina

Bestyrelse

Jørgen Lindegaard, formand
Henrik Søndermark
Morten Lindegaard

Direktion

Morten Lambæk Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 – 31.12.2014 for Trifina Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 28.05.2015

Direktion

Morten Lambæk Jensen

Bestyrelse

Jørgen Lindegaard
formand

Henrik Søndermark

Morten Lindegaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Trifina Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Trifina Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, 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. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 28.05.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Wellejus
statsautoriseret revisor

Stinus Andersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje virksomhedsandele og andre værdipapirer samt anden beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets har i regnskabsåret 2014 realiseret et positivt resultat på 6.949 t.kr. Pr. 31.december 2014 udgør egenkapitalen 17.037 t.kr.

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.

Koncernregnskab

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

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret i forhold til tidligere år. Kapitalandele i datterselskaber indregnes efter indre værdis metode, mod tidligere kostpris. Ledelsen har vurderet at regnskabet, efter ændring af regnskabet, giver et mere retvisende billede af selskabets finansielle stilling.

Moderselskabets aktiver er som følge af ændringen forøget 30.171 t.kr., mens egenkapitalen er forøget med 21.248 t.kr. Resultatet er påvirket med 9.083 i positiv retning.

Sammenligningstal for 2013 er tilpasset den nye regnskabspraksis.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder 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 virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Tilknyttede virksomheder 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, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede concerninterne fortjenester og tab og med fradrag af afskrivning på goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Andre driftsindtægter		0	181
Andre eksterne omkostninger		(1.502.711)	(10.444)
Driftsresultat		(1.502.711)	(10.263)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9.083.481	11.120
Andre finansielle indtægter	1	152.802	649
Andre finansielle omkostninger	2	(998.243)	(702)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		6.735.329	804
Skat af ordinært resultat	3	213.797	9
Årets resultat		6.949.126	813
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		6.949.126	813
		6.949.126	813

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		30.445.036	21.328
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>30.445.036</u>	<u>21.328</u>
Anlægsaktiver		<u>30.445.036</u>	<u>21.328</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.932.584	1.098
Udskudt skat		0	24
Tilgodehavende selskabsskat		215.328	9
Tilgodehavender		<u>2.147.912</u>	<u>1.131</u>
Likvide beholdninger		<u>38.503</u>	<u>22</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.186.415</u>	<u>1.153</u>
Aktiver		<u>32.631.451</u>	<u>22.481</u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	81.000	81
Overført overskud eller underskud		<u>16.956.029</u>	<u>10.006</u>
Egenkapital		<u>17.037.029</u>	<u>10.087</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>8.452.570</u>	<u>4.308</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>8.452.570</u>	<u>4.308</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.313	33
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.951.857	7.792
Anden gæld		<u>154.682</u>	<u>261</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.141.852</u>	<u>8.086</u>
Gældsforpligtelser		<u>15.594.422</u>	<u>12.394</u>
Passiver		<u>32.631.451</u>	<u>22.481</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2014

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	81.000	10.006.903	10.087.903
Årets resultat	0	6.949.126	6.949.126
Egenkapital ultimo	81.000	16.956.029	17.037.029

Noter

	<u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>2013</u> <u>t.kr.</u>
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	152.735	649
Renteindtægter i øvrigt	<u>67</u>	<u>0</u>
	<u>152.802</u>	<u>649</u>
	<u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>2013</u> <u>t.kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	981.231	702
Øvrige finansielle omkostninger	<u>17.012</u>	<u>0</u>
	<u>998.243</u>	<u>702</u>
	<u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>2013</u> <u>t.kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(224.489)	(9)
Ændring af udskudt skat	23.865	0
Regulering vedrørende tidligere år	<u>(13.173)</u>	<u>0</u>
	<u>(213.797)</u>	<u>(9)</u>
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		241.000
Tilgange		<u>33.400</u>
Kostpris ultimo		<u>274.400</u>
Opskrivninger primo		21.087.155
Andel af årets resultat		<u>9.083.481</u>
Opskrivninger ultimo		<u>30.170.636</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>30.445.036</u>

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Dattervirksomheder:					
Trifina Ejendomme ApS	Hellerup	ApS	100,00	29.089.200	11.178.112
Trifina Invest ApS	Hellerup	ApS	100,00	1.210.208	(262.229)
Just-House ApS	Hellerup	ApS	100,00	(1.378.909)	(46.006)
Waimea ApS	Hellerup	ApS	56,67	117.894	57.894

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital			
Anparter	81	1.000,00	81.000
	81		81.000

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JL Rungsted Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler herom fra og med regnskabsåret 2014 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Moderselskabet hæfter som selvskyldnerkautionist for gæld til realkreditinstitutter i de tilknyttede selskaber, Trifina Ejendomme 1 ApS, Trifina Ejendomme 2 ApS, Trifina Ejendomme 4 ApS, Trifina Ejendomme 5 ApS og Trifina Ejendomme 6 ApS. Gælden udgør 162.256 t.kr.

Moderselskabet hæfter som selvskyldner for 1.145 t.kr. af gæld til realkreditinstitutter i Foenix Capital ApS.

Moderselskabet hæfter som selvskyldnerkautionist for 425 t.kr. af Trifina Ejendomme 1 ApS' gæld til pengeinstitut.

Noter

8. Ejerforhold

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

JL Rungsted Holding ApS, Engvej 11, 2960 Rungsted Kyst
Søndermark ApS, Skovvej 25, 2820 Gentofte