
Troelsen & Nielsen ApS

Drabæksvej 2, 3450 Allerød

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 16 22 33 44

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 13/09 2017

Anders Nielsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 6

Balance 30. april 7

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Troelsen & Nielsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. september 2017

Direktion

Anne Troelsen

Anders Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Troelsen & Nielsen ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Troelsen & Nielsen ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 13. september 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Erik Stener Jørgensen
statsautoriseret revisor

Conrad Mattrup Lundsgaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Troelsen & Nielsen ApS
Drabæksvej 2
3450 Allerød

CVR-nr.: 16 22 33 44
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Hjemstedskommune: Allerød

Direktion

Anne Troelsen
Anders Nielsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Troelsen & Nielsen ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte, eller via kapitalandele i andre selskaber, at drive investerings- og finansieringsvirksomhed, herunder at eje værdipapirer og fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste		1.370.204	312.247
Personaleomkostninger	1	-369.096	-12.884
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-292.962	-288.219
Resultat før finansielle poster		708.146	11.144
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		252.527	336.829
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-50	-2.363
Finansielle indtægter	3	6.308.105	2.496.457
Finansielle omkostninger	4	-9.438.803	-1.890.307
Resultat før skat		-2.170.075	951.760
Skat af årets resultat	5	515.486	-121.514
Årets resultat		-1.654.589	830.246

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	400.000
Overført resultat		-2.054.589	430.246
		-1.654.589	830.246

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Grunde og bygninger		18.942.268	19.185.626
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		85.417	135.021
Materielle anlægsaktiver	6	19.027.685	19.320.647
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	4.299.197	4.046.670
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	0	308
Andre værdipapirer og kapitalandele		37.813.258	37.030.551
Finansielle anlægsaktiver		42.112.455	41.077.529
Anlægsaktiver		61.140.140	60.398.176
Andre tilgodehavender		24.271.898	19.399.535
Udskudt skatteaktiv		304.231	0
Selskabsskat		478.589	145.884
Periodeafgrænsningsposter		170.739	174.523
Tilgodehavender		25.225.457	19.719.942
Likvide beholdninger		1.941.932	10.554.311
Omsætningsaktiver		27.167.389	30.274.253
Aktiver		88.307.529	90.672.429

Balance 30. april

Passiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Selskabskapital		3.000.000	3.000.000
Overført resultat		63.282.641	65.337.230
Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	400.000
Egenkapital	9	66.682.641	68.737.230
Hensættelse til udskudt skat		0	211.243
Hensatte forpligtelser		0	211.243
Gæld til realkreditinstitutter		7.721.706	8.119.785
Langfristede gældsforpligtelser	10	7.721.706	8.119.785
Kreditinstitutter		11.277.669	11.079.179
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.433.031	2.078.413
Anden gæld		192.482	446.579
Kortfristede gældsforpligtelser		13.903.182	13.604.171
Gældsforpligtelser		21.624.888	21.723.956
Passiver		88.307.529	90.672.429
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Noter til årsregnskabet

1 Personaleomkostninger

Lønninger	346.228	0
Andre omkostninger til social sikring	22.868	12.884
	<u>369.096</u>	<u>12.884</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
--	----------	----------

2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	292.962	288.219
	<u>292.962</u>	<u>288.219</u>

Der specificeres således:

Bygninger	243.358	243.358
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	49.604	44.861
	<u>292.962</u>	<u>288.219</u>

3 Finansielle indtægter

Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	1.901.398	1.166.119
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	553	7.517
Andre finansielle indtægter	4.406.154	1.322.821
	<u>6.308.105</u>	<u>2.496.457</u>

4 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	9.438.803	1.890.307
	<u>9.438.803</u>	<u>1.890.307</u>

Noter til årsregnskabet

5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	60.742
Årets udskudte skat	-515.474	60.772
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-12	0
	<u>-515.486</u>	<u>121.514</u>

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. maj	19.915.700	321.187
Kostpris 30. april	19.915.700	321.187
Opskrivninger 1. maj	0	0
Opskrivninger 30. april	0	0
Ned- og afskrivninger 1. maj	730.074	186.166
Årets afskrivninger	243.358	49.604
Ned- og afskrivninger 30. april	973.432	235.770
Regnskabsmæssig værdi 30. april	18.942.268	85.417

7 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Kostpris 1. maj	3.805.985	3.805.985
Kostpris 30. april	3.805.985	3.805.985
Værdireguleringer 1. maj	240.685	-96.144
Årets opskrivninger, netto	252.527	336.829
Værdireguleringer 30. april	493.212	240.685
Regnskabsmæssig værdi 30. april	4.299.197	4.046.670

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Noter til årsregnskabet

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Holger D. Invest ApS	Birkerød	129.000	67%	6.449.403	378.791

8 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Kostpris 1. maj	150.544	150.544
Afgang i årets løb	-150.544	0
Kostpris 30. april	0	150.544
Værdireguleringer 1. maj	-150.236	-3.873
Årets afgang	150.236	0
Modtagne udbytter	0	-144.000
Årets opskrivninger, netto	0	-2.363
Værdireguleringer 30. april	0	-150.236
Regnskabsmæssig værdi 30. april	0	308

9 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbytte for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. maj	3.000.000	65.337.230	400.000	68.737.230
Betalt ordinært udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Årets resultat	0	-2.054.589	400.000	-1.654.589
Egenkapital 30. april	3.000.000	63.282.641	400.000	66.682.641

Selskabskapitalen består af 3.000 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

10 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	7.721.706	8.119.785
Langfristet del	7.721.706	8.119.785
Inden for 1 år	0	0
	<u>7.721.706</u>	<u>8.119.785</u>

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor bankforbindelse for et beløb på DKK 24,5 mio.

Selskabet har herudover ingen væsentlige eventualforpligtelser.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Troelsen & Nielsen ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes risici er overgået til køber og lejeindtægten kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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 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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.