
Troelsen & Nielsen ApS

Drabæksvej 2, 3450 Allerød

Årsrapport for 2018/19

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 16 22 33 44

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 18/09 2019

Anders Nielsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 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 2018 - 30. april 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. september 2019

Direktion

Anne Troelsen

Anders Nielsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Troelsen & Nielsen ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Troelsen & Nielsen ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 ud-

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 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 18. september 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Conrad Mattrup Lundsgaard

statsautoriseret revisor

mne34529

Selskabsoplysninger

Selskabet

Troelsen & Nielsen ApS
Drabæksvej 2
3450 Allerød

CVR-nr.: 16 22 33 44
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Stiftet: 23. juni 1992
Regnskabsår: 27. regnskabsår
Hjemstedskommune: Allerød

Direktion

Anne Troelsen
Anders Nielsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

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	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste		1.393.680	1.387.312
Personaleomkostninger	1	-518.519	-488.135
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-248.101	-252.562
Resultat før finansielle poster		627.060	646.615
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		912.991	160.044
Finansielle indtægter	3	8.631.722	6.076.579
Finansielle omkostninger	4	-794.704	-636.575
Resultat før skat		9.377.069	6.246.663
Skat af årets resultat	5	-1.863.702	-1.339.556
Årets resultat		7.513.367	4.907.107

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	400.000
Overført resultat	5.513.367	4.507.107
	7.513.367	4.907.107

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Grunde og bygninger		18.455.552	18.698.910
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		39.487	44.230
Materielle anlægsaktiver	6	18.495.039	18.743.140
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	120.250	2.981.294
Andre værdipapirer og kapitalandele		42.513.697	39.223.739
Andre tilgodehavender		39.910.225	0
Finansielle anlægsaktiver		82.544.172	42.205.033
Anlægsaktiver		101.039.211	60.948.173
Andre tilgodehavender		5.180	31.334.485
Selskabsskat		72.275	416.800
Periodeafgrænsningsposter		5.231	5.200
Tilgodehavender		82.686	31.756.485
Likvide beholdninger		303.581	246.462
Omsætningsaktiver		386.267	32.002.947
Aktiver		101.425.478	92.951.120

Balance 30. april

Passiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Selskabskapital		3.000.000	3.000.000
Overført resultat		73.303.115	67.789.748
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	400.000
Egenkapital	8	78.303.115	71.189.748
Hensættelse til udskudt skat		459.540	382.304
Hensatte forpligtelser		459.540	382.304
Gæld til realkreditinstitutter		6.454.236	6.909.212
Selskabsskat		1.194.068	0
Langfristede gældsforpligtelser	9	7.648.304	6.909.212
Gæld til realkreditinstitutter	9	434.872	407.548
Kreditinstitutter		12.476.201	11.852.935
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.781.584	2.018.175
Anden gæld		321.862	191.198
Kortfristede gældsforpligtelser		15.014.519	14.469.856
Gældsforpligtelser		22.662.823	21.379.068
Passiver		101.425.478	92.951.120
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Noter til årsregnskabet

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	499.823	470.322
Andre omkostninger til social sikring	18.696	17.813
	518.519	488.135
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	248.101	252.562
	248.101	252.562
Der specificeres således:		
Bygninger	243.358	243.358
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.743	9.204
	248.101	252.562
3 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	1.400.454	925.939
Andre finansielle indtægter	7.231.268	5.150.640
	8.631.722	6.076.579
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	2.056
Andre finansielle omkostninger	794.704	634.519
	794.704	636.575

Noter til årsregnskabet

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	DKK	DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.786.466	653.928
Årets udskudte skat	77.236	686.535
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-907
	<u>1.863.702</u>	<u>1.339.556</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel og
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Kostpris 1. maj	<u>19.915.700</u>	<u>119.187</u>
Kostpris 30. april	<u>19.915.700</u>	<u>119.187</u>
Ned- og afskrivninger 1. maj	1.216.790	74.957
Årets afskrivninger	<u>243.358</u>	<u>4.743</u>
Ned- og afskrivninger 30. april	<u>1.460.148</u>	<u>79.700</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>18.455.552</u>	<u>39.487</u>

Noter til årsregnskabet

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. maj	3.805.985	3.805.985
Tilgang i årets løb	43.000	0
Kostpris 30. april	<u>3.848.985</u>	<u>3.805.985</u>
Værdireguleringer 1. maj	-824.691	493.212
Årets resultat	1.373.413	159.937
Udbytte til moderselskabet	-3.817.035	-1.477.840
Andre reguleringer	-460.422	0
Værdireguleringer 30. april	<u>-3.728.735</u>	<u>-824.691</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>120.250</u>	<u>2.981.294</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Trijac ApS	Birkerød	129.000	100%	120.250	1.373.413

8 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	3.000.000	67.789.748	400.000	71.189.748
Betalt ordinært udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Årets resultat	0	5.513.367	2.000.000	7.513.367
Egenkapital 30. april	<u>3.000.000</u>	<u>73.303.115</u>	<u>2.000.000</u>	<u>78.303.115</u>

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

9 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>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	6.454.236	6.909.212
Langfristet del	6.454.236	6.909.212
Inden for 1 år	434.872	407.548
	<u>6.889.108</u>	<u>7.316.760</u>
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	1.194.068	0
Langfristet del	1.194.068	0
Inden for 1 år	0	0
	<u>1.194.068</u>	<u>0</u>

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor bankforbindelse for et beløb på DKK 58 mio.

Selskabet har herudover ingen væsentlige eventualforpligtelser.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Troelsen & Nielsen ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 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

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.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, fortjeneste ved salg af anlægsaktiver og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

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 og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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 dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posterne "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 eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende gældsbreve, der måles til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel 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 indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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 nominel værdi.