
Troelsen & Nielsen ApS

Drabæksvej 2, 3450 Allerød

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 16 22 33 44

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 22/09 2016

Anders Nielsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 5

Balance 30. april 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. september 2016

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 2015 - 30. april 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Hellerup, den 22. september 2016

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

Hovedaktivitet

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.

Direktion

Anne Troelsen
Anders Nielsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		512.597	6.393.053
Personaleomkostninger		-12.884	-13.392
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-288.219	-288.219
Andre driftsomkostninger		-200.350	-169.115
Resultat før finansielle poster		11.144	5.922.327
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		336.829	249.380
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-2.363	-2.299
Finansielle indtægter	2	2.496.457	14.869.634
Finansielle omkostninger	3	-1.890.307	-571.519
Resultat før skat		951.760	20.467.523
Skat af årets resultat	4	-121.514	-4.751.882
Årets resultat		830.246	15.715.641

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	99.800
Overført resultat	430.246	15.615.841
	830.246	15.715.641

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Grunde og bygninger		19.185.626	19.428.984
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		135.021	156.166
Materielle anlægsaktiver	5	19.320.647	19.585.150
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	4.046.670	3.709.841
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	308	146.671
Andre værdipapirer og kapitalandele		37.030.551	49.230.213
Finansielle anlægsaktiver		41.077.529	53.086.725
Anlægsaktiver		60.398.176	72.671.875
Andre tilgodehavender		19.399.535	9.590.512
Selskabsskat		145.884	0
Periodeafgrænsningsposter		174.523	170.042
Tilgodehavender		19.719.942	9.760.554
Likvide beholdninger		10.554.311	715.923
Omsætningsaktiver		30.274.253	10.476.477
Aktiver		90.672.429	83.148.352

Balance 30. april

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		3.000.000	3.000.000
Overført resultat		65.337.230	64.906.984
Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	99.800
Egenkapital	8	68.737.230	68.006.784
Hensættelse til udskudt skat		211.243	150.471
Hensatte forpligtelser		211.243	150.471
Gæld til realkreditinstitutter		8.119.785	8.511.113
Langfristede gældsforpligtelser	9	8.119.785	8.511.113
Kreditinstitutter		11.079.179	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.078.413	2.221.468
Selskabsskat		0	3.768.440
Anden gæld		446.579	490.076
Kortfristede gældsforpligtelser		13.604.171	6.479.984
Gældsforpligtelser		21.723.956	14.991.097
Passiver		90.672.429	83.148.352
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	288.219	288.219
	288.219	288.219
Der specificeres således:		
Bygninger	243.358	243.358
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	44.861	44.861
	288.219	288.219
2 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	1.166.119	14.594.128
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	7.517	7.255
Andre finansielle indtægter	1.322.821	268.251
	2.496.457	14.869.634
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.890.307	571.519
	1.890.307	571.519
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	60.742	4.546.827
Årets udskudte skat	60.772	199.570
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	5.485
	121.514	4.751.882

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. maj	19.915.700	297.472
Tilgang i årets løb	0	23.715
Kostpris 30. april	<u>19.915.700</u>	<u>321.187</u>
Opskrivninger 1. maj	0	0
Opskrivninger 30. april	<u>0</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. maj	486.716	141.305
Årets afskrivninger	<u>243.358</u>	<u>44.861</u>
Ned- og afskrivninger 30. april	<u>730.074</u>	<u>186.166</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>19.185.626</u>	<u>135.021</u>

6 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Kostpris 1. maj	<u>3.805.985</u>	<u>3.805.985</u>
Kostpris 30. april	<u>3.805.985</u>	<u>3.805.985</u>
Værdireguleringer 1. maj	-96.144	-402.997
Årets opskrivninger, netto	<u>336.829</u>	<u>306.853</u>
Værdireguleringer 30. april	<u>240.685</u>	<u>-96.144</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>4.046.670</u>	<u>3.709.841</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Holger D. Invest ApS	Birkerød	129.000	67%	6.070.612	505.294

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. maj	150.544	150.544
Kostpris 30. april	150.544	150.544
Værdireguleringer 1. maj	-3.873	2.501
Modtagne udbytter	-144.000	0
Årets opskrivninger, netto	-2.363	-6.374
Værdireguleringer 30. april	-150.236	-3.873
Regnskabsmæssig værdi 30. april	308	146.671

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
SAJI ApS	Birkerød	200.000	25%	577.232	-9.453

8 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	3.000.000	64.906.984	99.800	68.006.784
Betalt ordinært udbytte	0	0	-99.800	-99.800
Årets resultat	0	430.246	400.000	830.246
Egenkapital 30. april	3.000.000	65.337.230	400.000	68.737.230

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>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	8.119.785	8.511.113
Langfristet del	8.119.785	8.511.113
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>8.119.785</u>	<u>8.511.113</u>

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

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

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Troelsen & Nielsen ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 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 indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Regnskabspraksis

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, 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.

Regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi, 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.

Regnskabspraksis

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.