
Troelsen & Nielsen ApS

Drabæksvej 2, 3450 Allerød

Årsrapport for 2020/21

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 16 22 33 44

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/09 2021

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

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. september 2021

Direktion

Anne Troelsen

Anders Nielsen

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 2020 - 30. april 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 30. september 2021

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: 29. 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.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på DKK 11.025.813, og selskabets balance pr. 30. april 2021 udviser en egenkapital på DKK 91.774.845.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Bruttofortjeneste		1.472.809	1.429.709
Personaleomkostninger	1	-569.202	-592.546
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-251.255	-251.255
Resultat før finansielle poster		652.352	585.908
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-6.438	-5.375
Finansielle indtægter	3	13.674.773	10.993.935
Finansielle omkostninger	4	-177.026	-2.025.182
Resultat før skat		14.143.661	9.549.286
Skat af årets resultat	5	-3.117.848	-2.103.370
Årets resultat		11.025.813	7.445.916

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	1.000.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
Overført resultat	8.025.813	5.445.916
	11.025.813	7.445.916

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Grunde og bygninger		17.968.836	18.212.194
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		23.693	31.590
Materielle anlægsaktiver	6	17.992.529	18.243.784
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	108.437	114.875
Andre værdipapirer og kapitalandele		36.095.955	31.408.050
Andre tilgodehavender		42.751.258	43.317.345
Finansielle anlægsaktiver		78.955.650	74.840.270
Anlægsaktiver		96.948.179	93.084.054
Andre tilgodehavender		112.633	0
Selskabsskat		0	201.776
Periodeafgrænsningsposter		5.380	5.337
Tilgodehavender		118.013	207.113
Likvide beholdninger		4.530.608	152.406
Omsætningsaktiver		4.648.621	359.519
Aktiver		101.596.800	93.443.573

Balance 30. april

Passiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Selskabskapital		3.000.000	3.000.000
Overført resultat		86.774.845	78.749.032
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000.000
Egenkapital		91.774.845	83.749.032
Hensættelse til udskudt skat		613.982	535.742
Hensatte forpligtelser		613.982	535.742
Gæld til realkreditinstitutter		5.567.163	6.012.133
Selskabsskat		2.718.460	2.027.168
Langfristede gældsforpligtelser	8	8.285.623	8.039.301
Gæld til realkreditinstitutter	8	442.147	439.324
Gæld til tilknyttede virksomheder		114.695	121.132
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		131.584	332.584
Anden gæld		233.924	226.458
Kortfristede gældsforpligtelser		922.350	1.119.498
Gældsforpligtelser		9.207.973	9.158.799
Passiver		101.596.800	93.443.573
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabs-</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>året</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. maj	3.000.000	78.749.032	2.000.000	83.749.032
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-1.000.000	0	-1.000.000
Årets resultat	0	9.025.813	2.000.000	11.025.813
Egenkapital 30. april	3.000.000	86.774.845	2.000.000	91.774.845

Noter til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	549.728	573.917
Andre omkostninger til social sikring	19.474	18.629
	<u>569.202</u>	<u>592.546</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	251.255	251.255
	<u>251.255</u>	<u>251.255</u>
Der specificeres således:		
Bygninger	243.358	243.358
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.897	7.897
	<u>251.255</u>	<u>251.255</u>
3 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	927.920	958.064
Andre finansielle indtægter	12.746.853	10.035.871
	<u>13.674.773</u>	<u>10.993.935</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	177.026	2.025.182
	<u>177.026</u>	<u>2.025.182</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	3.039.608	2.027.168
Årets udskudte skat	<u>78.240</u>	<u>76.202</u>
	<u>3.117.848</u>	<u>2.103.370</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Andre anlæg,</u>
	ninger	driftsmateriel og
	DKK	inventar
		DKK
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	1.703.506	87.597
Årets afskrivninger	<u>243.358</u>	<u>7.897</u>
Ned- og afskrivninger 30. april	<u>1.946.864</u>	<u>95.494</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>17.968.836</u>	<u>23.693</u>

Noter til årsregnskabet

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. maj	3.024.293	3.024.293
Kostpris 30. april	3.024.293	3.024.293
Værdireguleringer 1. maj	-2.909.418	-2.904.043
Årets resultat	-6.438	-5.375
Værdireguleringer 30. april	-2.915.856	-2.909.418
Regnskabsmæssig værdi 30. april	108.437	114.875

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Trijac ApS	Allerød	129.000	100%	108.437	-6.438

Noter til årsregnskabet

8 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>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	5.567.163	6.012.133
Langfristet del	5.567.163	6.012.133
Inden for 1 år	442.147	439.324
	<u>6.009.310</u>	<u>6.451.457</u>
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	2.718.460	2.027.168
Langfristet del	2.718.460	2.027.168
Inden for 1 år	0	0
	<u>2.718.460</u>	<u>2.027.168</u>

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet har pr. 30/4-2021 afgivet selvskyldnerkaution overfor bankforbindelse for et beløb på DKK 15 mio., der efter balancedagen er frigivet.

Selskabet har herudover ingen væsentlige eventualforpligtelser.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Troelsen & Nielsen ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020/21 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 og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

10 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.

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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

10 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 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

10 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.