
Troelsen & Nielsen ApS

Drabæksvej 2, 3450 Allerød

Årsrapport for 2019/20

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 16 22 33 44

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 9 /9 2020

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 2019 - 30. april 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. september 2020

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 2019 - 30. april 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 9. september 2020

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: 28. 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 2019/20 udviser et overskud på DKK 7.445.916, og selskabets balance pr. 30. april 2020 udviser en egenkapital på DKK 83.749.032.

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 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20 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	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste		1.429.709	1.393.680
Personaleomkostninger	1	-592.546	-518.519
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-251.255	-248.101
Resultat før finansielle poster		585.908	627.060
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-5.375	912.991
Finansielle indtægter	3	10.993.935	8.631.722
Finansielle omkostninger	4	-2.025.182	-794.704
Resultat før skat		9.549.286	9.377.069
Skat af årets resultat	5	-2.103.370	-1.863.702
Årets resultat		7.445.916	7.513.367

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
Overført resultat	5.445.916	5.513.367
	7.445.916	7.513.367

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Grunde og bygninger		18.212.194	18.455.552
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		31.590	39.487
Materielle anlægsaktiver	6	18.243.784	18.495.039
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	114.875	120.250
Andre værdipapirer og kapitalandele		31.408.050	42.513.697
Andre tilgodehavender		43.317.345	39.910.225
Finansielle anlægsaktiver		74.840.270	82.544.172
Anlægsaktiver		93.084.054	101.039.211
Selskabsskat		201.776	72.275
Periodeafgrænsningsposter		5.337	5.231
Tilgodehavender		207.113	77.506
Likvide beholdninger		152.406	303.581
Omsætningsaktiver		359.519	381.087
Aktiver		93.443.573	101.420.298

Balance 30. april

Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		3.000.000	3.000.000
Overført resultat		78.749.032	73.303.115
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000.000
Egenkapital		83.749.032	78.303.115
Hensættelse til udskudt skat		535.742	459.540
Hensatte forpligtelser		535.742	459.540
Gæld til realkreditinstitutter		6.012.133	6.454.236
Selskabsskat		2.027.168	1.194.068
Langfristede gældsforpligtelser	8	8.039.301	7.648.304
Gæld til realkreditinstitutter	8	439.324	434.872
Kreditinstitutter		0	12.476.201
Gæld til tilknyttede virksomheder		121.132	123.820
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		332.584	1.781.584
Anden gæld		226.458	192.862
Kortfristede gældsforpligtelser		1.119.498	15.009.339
Gældsforpligtelser		9.158.799	22.657.643
Passiver		93.443.573	101.420.298
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbyt- te for regnskabs- året</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	3.000.000	73.303.116	2.000.000	78.303.116
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	5.445.916	2.000.000	7.445.916
Egenkapital 30. april	3.000.000	78.749.032	2.000.000	83.749.032

Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	573.917	499.823
Andre omkostninger til social sikring	18.629	18.696
	<u>592.546</u>	<u>518.519</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	248.101
	<u>251.255</u>	<u>248.101</u>
Der specificeres således:		
Bygninger	243.358	243.358
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.897	4.743
	<u>251.255</u>	<u>248.101</u>
3 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	958.064	1.400.454
Andre finansielle indtægter	10.035.871	7.231.268
	<u>10.993.935</u>	<u>8.631.722</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	2.025.182	794.704
	<u>2.025.182</u>	<u>794.704</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.027.168	1.786.466
Årets udskudte skat	<u>76.202</u>	<u>77.236</u>
	<u>2.103.370</u>	<u>1.863.702</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	1.460.148	79.700
Årets afskrivninger	<u>243.358</u>	<u>7.897</u>
Ned- og afskrivninger 30. april	<u>1.703.506</u>	<u>87.597</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>18.212.194</u>	<u>31.590</u>

Noter til årsregnskabet

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. maj	3.024.293	3.805.985
Tilgang i årets løb	0	43.000
Kostpris 30. april	<u>3.024.293</u>	<u>3.848.985</u>
Værdireguleringer 1. maj	-2.904.043	-824.691
Årets resultat	-5.375	1.373.413
Udbytte til moderselskabet	0	-3.817.035
Andre reguleringer	0	-460.422
Værdireguleringer 30. april	<u>-2.909.418</u>	<u>-3.728.735</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>114.875</u>	<u>120.250</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Trijac ApS	Allerød	129.000	100%	114.875	-5.375

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:

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	6.012.133	6.454.236
Langfristet del	6.012.133	6.454.236
Inden for 1 år	439.324	434.872
	<u>6.451.457</u>	<u>6.889.108</u>

Noter til årsregnskabet

8 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	2.027.168	1.194.068
Langfristet del	2.027.168	1.194.068
Inden for 1 år	0	0
	<u>2.027.168</u>	<u>1.194.068</u>

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor bankforbindelse for et beløb på DKK 67 mio.

Selskabet har herudover ingen væsentlige eventualforpligtelser.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Troelsen & Nielsen ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019/20 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

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.