

## Trosborg Invest ApS

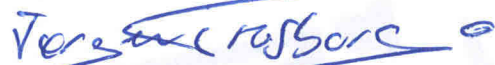
Kornvænget 132  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 28 28 79 68

---

### Årsrapport for regnskabsåret 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 2. februar 2016



---

Jørgen Trosborg  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning.....	3
 Selskabsoplysninger.....	 4
 <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8-9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 for Trosborg Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Silkeborg, den 2. februar 2016

**Direktion**



Jørgen Trosborg

# Den uafhængige revisors påtegning

## Til kapitalejerne i Trosborg Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Trosborg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

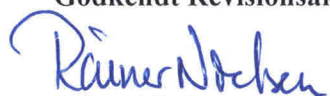
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 2. februar 2016

**REVISORERNE HOSTRUPHUS**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**



Rainer Nielsen  
registreret revisor, FSR

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Trosborg Invest ApS  
Kornvænget 132  
8600 Silkeborg

Telefon: 24 46 10 25  
Hjemmeside: [www.trosborg.dk](http://www.trosborg.dk)  
E-mail: [j@trosborg.dk](mailto:j@trosborg.dk)

CVR-nr.: 28 28 79 68  
Stiftet: 2. december 2004  
Hjemstedskommune: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jørgen Trosborg

**Advokat**

Pro-Lex Advokater  
Christian 8.s Vej 2B  
8600 Silkeborg

**Revision**

Revisorerne Hostruphus  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Hostrupgade 41  
8600 Silkeborg

**Pengeinstitut**

Handelsbanken  
Christian 8.s Vej 39  
8600 Silkeborg

# Resultatopgørelse

Note	2015	2014	
	kr.	kr.	
	338.671	287.863	
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>		
1	Personaleomkostninger	0	-25.142
	<b>INDTJENINGSBIDRAG</b>	338.671	262.721
	Af- og nedskrivninger	-67.891	-45.469
	<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>	270.780	217.252
2	Finansielle omkostninger	-121.967	-122.381
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	148.813	94.871
	Skat af årets resultat	-36.542	-24.139
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	112.271	70.732
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	112.271	70.732
	<b>Disponeret i alt</b>	112.271	70.732

# Balance

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	3.564.971	3.589.367
Driftsmateriel og inventar	<u>233.378</u>	<u>276.873</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u>3.798.349</u>	<u>3.866.240</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<u>3.798.349</u>	<u>3.866.240</u>
<b>Varebeholdninger</b>	<u>4.870</u>	<u>6.720</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.850	28.538
Andre tilgodehavender	4.267	7.064
Udskudt skatteaktiv	<u>11.039</u>	<u>15.973</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<u>34.156</u>	<u>51.574</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>304.720</u>	<u>142.492</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u>343.746</u>	<u>200.786</u>
<b>AKTIVER</b>	<u>4.142.095</u>	<u>4.067.026</u>

# Balance

Note	2015	2014
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
	125.000	125.000
	255.158	142.887
3	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>267.887</b>
4	Gæld til realkreditinstitutter	2.700.000
5	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	922.496
6	Deposita	39.100
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.661.596</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	21.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.062
	Skyldig selskabsskat	29.608
	Anden gæld	18.370
	Periodeafgrænsningsposter	12.300
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>100.341</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>3.761.937</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>4.142.095</b>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
8	Hovedaktivitet	



# Noter

Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	24.000
Øvrige personaleomkostninger	0	1.142
	<u>0</u>	<u>25.142</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	121.967	122.381
	<u>121.967</u>	<u>122.381</u>
<b>3 Egenkapital</b>		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	142.887	72.155
Overført årets resultat	112.271	70.732
	<u>255.158</u>	<u>142.887</u>
<b>4 Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	2.700.000	2.700.000
<i>Langfristet del</i>	2.700.000	2.700.000
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>2.700.000</u>	<u>2.700.000</u>
<b>5 Gæld til kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	853.000	872.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	69.496	72.798
<i>Langfristet del</i>	922.496	944.798
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	21.000	19.000
	<u>943.496</u>	<u>963.798</u>
<b>6 Deposita</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	39.100	44.050
<i>Langfristet del</i>	39.100	44.050
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>39.100</u>	<u>44.050</u>

## Noter

Note	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.700.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 3.564.971.		
<b>8 Hovedaktivitet</b>		
Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at drive handel, formueadministration og forvaltning af udlejningsejendommen Frichsvej 46-48.		

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage, samt sociale omkostninger og pension m.v. til selskabets personale. I posten er fratrukket eventuelle modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	40 år	74 %
Driftsmidler og inventar	7 år	0 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

# Anvendt regnskabspraksis

## **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

## **Gældsforpligtelser**

Realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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