

Trosborg Invest ApS

Bredhøjvej 3, 7. th., 8600 Silkeborg

CVR-nr. 28 28 79 68

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2020.



Jørgen Trosborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Trosborg Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 30. april 2020

Direktion


Jørgen Trosborg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Trosborg Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Trosborg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

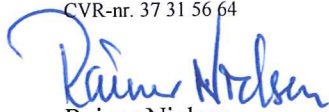
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 30. april 2020

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64



Rainer Nielsen
Registreret revisor
mne7510

Selskabsoplysninger

Selskabet

Trosborg Invest ApS
Bredhøjvej 3, 7. th.
8600 Silkeborg

Telefon: 24 46 10 25
Hjemmeside: www.trosborg.dk
E-mail: j@trosborg.dk

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

Direktion

Jørgen Trosborg

Revisor

Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Stagehøjvej 22
8600 Silkeborg

Bankforbindelse

Handelsbanken, Christian 8.s Vej 39, 8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år at drive handel, formueadministration og forvaltning af udlejningsejendommen Frichsvej 46-48.

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 399.552 kr. mod 350.242 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 212.445 kr. mod 176.060 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statustidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trosborg Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	74 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	2018
	<u>399.552</u>	<u>350.242</u>
Bruttofortjeneste		
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-67.891</u>	<u>-67.699</u>
Driftsresultat	331.661	282.543
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-58.484</u>	<u>-56.521</u>
Resultat før skat	273.177	226.022
Skat af årets resultat	<u>-60.732</u>	<u>-49.962</u>
Årets resultat	212.445	176.060
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>212.445</u>	<u>176.060</u>
Disponeret i alt	212.445	176.060

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.467.387	3.491.783
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	59.398	102.893
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.526.785</u>	<u>3.594.676</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.526.785</u>	<u>3.594.676</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	8.395	8.890
Varebeholdninger i alt	<u>8.395</u>	<u>8.890</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	100.615	5.600
Udskudte skatteaktiver	18.538	13.424
Periodeafgrænsningsposter	5.050	5.120
Tilgodehavender i alt	<u>124.203</u>	<u>24.144</u>
Likvide beholdninger	562.742	435.078
Omsætningsaktiver i alt	<u>695.340</u>	<u>468.112</u>
Aktiver i alt	<u>4.222.125</u>	<u>4.062.788</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	946.442	733.997
Egenkapital i alt	1.071.442	858.997
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	2.180.000	2.210.872
Deposita	16.200	17.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	762.744	798.460
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.958.944	3.026.332
Kortfristet del af langfristet gæld	60.000	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.041	24.817
Selskabsskat	47.846	41.856
Anden gæld	49.452	47.986
Periodeafgrænsningsposter	8.400	2.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	191.739	177.459
Gældsforpligtelser i alt	3.150.683	3.203.791
Passiver i alt	4.222.125	4.062.788

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I Selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleomkostninger i årsrapporten.</p>		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>58.484</u>	<u>56.521</u>
	<u>58.484</u>	<u>56.521</u>
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<p>Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 2.240.000 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 3.467.387 kr.</p>		