

Trosborg Invest ApS

Bredhøjvej 3, 7. th., 8600 Silkeborg

CVR-nr. 28 28 79 68

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. marts 2022.



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 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

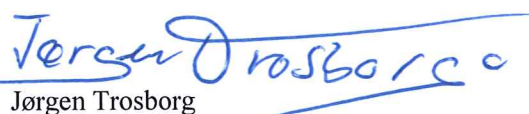
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 8. februar 2022

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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

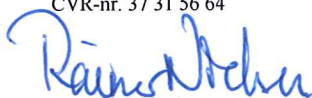
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 8. februar 2022

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

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået 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 17.288 kr. mod 92.330 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -48.592 kr. mod 9.263 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste	17.288	92.330
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-24.396	-19.794
Driftsresultat	-7.108	72.536
Andre finansielle indtægter	17	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-55.212	-60.025
Resultat før skat	-62.303	12.511
Skat af årets resultat	13.711	-3.248
Årets resultat	-48.592	9.263
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	114.400	0
Overføres til overført resultat	0	9.263
Disponeret fra overført resultat	-162.992	0
Disponeret i alt	-48.592	9.263

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.418.595	3.442.991
Materielle anlægsaktiver i alt	3.418.595	3.442.991
Anlægsaktiver i alt	3.418.595	3.442.991
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	33.797	20.086
Tilgodehavende selskabsskat	0	17.204
Andre tilgodehavender	18.243	0
Tilgodehavender i alt	52.040	37.290
Likvide beholdninger	456.484	559.253
Omsætningsaktiver i alt	508.524	596.543
Aktiver i alt	3.927.119	4.039.534

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	792.714	955.705
Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	0
Egenkapital i alt	1.032.114	1.080.705
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til pengeinstitutter	2.060.000	2.120.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.060.000	2.120.000
Kortfristet del af langfristet gæld	60.000	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	733.205	720.276
Anden gæld	16.200	35.753
Periodeafgrænsningsposter	5.600	2.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	835.005	838.829
Gældsforpligtelser i alt	2.895.005	2.958.829
Passiver i alt	3.927.119	4.039.534

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	946.442	0	1.071.442
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>9.263</u>	<u>0</u>	<u>9.263</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	955.705	0	1.080.705
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-162.991</u>	<u>114.400</u>	<u>-48.591</u>
	<u>125.000</u>	<u>792.714</u>	<u>114.400</u>	<u>1.032.114</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</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 personaleudgifter i årsrapporten.</p>		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>55.212</u>	<u>60.025</u>
	<u>55.212</u>	<u>60.025</u>
3. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	2.120.000	2.180.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-60.000</u>	<u>-60.000</u>
	<u>2.060.000</u>	<u>2.120.000</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<p>Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 2.120.000 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.418.595 kr.</p>		

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.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 eksklusive 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.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 posteringer 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.

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 %

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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