

## **Troldepladsen A/S**

**Højby Stationsvej 8**

**4573 Højby**

CVR-nr. 30 51 17 35

## **Årsrapport 2015**

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 16/4 2016

---

Anders Tange  
Dirigent

# RSM

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter til årsregnskabet	11

**Ledespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Troldepladsen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, 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.

Højby, den 29. marts 2016

**Direktion**

Henrik Andersen

**Bestyrelse**

Henning Maul  
formand

Charlotte Duholm

Anders Larsen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### *Til kapitalejeren i Troldepladsen A/S*

Vi har revideret årsregnskabet for Troldepladsen A/S 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 29. marts 2016

### **RSM plus P/S**

Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 34 71 30 22

Allan Erik Nielsen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Troldepladsen A/S Højby Stationsvej 8 4573 Højby  Telefon: 59 30 20 04 CVR-nr.: 30 51 17 35 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Odsherred
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.
<b>Bestyrelse</b>	Henning Maul, formand Charlotte Duholm Anders Larsen
<b>Direktion</b>	Henrik Andersen
<b>Revision</b>	RSM plus P/S Statsautoriserede revisorer Algade 76, 1. 4760 Vordingborg
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank
<b>Koncernregnskab</b>	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderforeningen Højby Sjælland Brugsforening A.M.B.A., CVR-nr. 65 94 43 16

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Troldepladsen A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning, som består af lejeindtægter, indregnes i takt med lejeperioden. Lejeindtægten indregnes eksklusivt moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med lejen, som periodiseres.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	33 år	70 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Tilgodehavende skat 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 samt for betalte acontoskatter.

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, 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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		1.100.093	1.107.540
Andre driftsindtægter		0	113.423
Andre eksterne omkostninger		<u>-339.966</u>	<u>-664.848</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>760.127</b>	<b>556.115</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-51.528</u>	<u>-50.985</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>708.599</b>	<b>505.130</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-172.300</u>	<u>-172.300</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>536.299</b>	<b>332.830</b>
Finansielle indtægter		0	10
Finansielle omkostninger	2	<u>-379.613</u>	<u>-383.076</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>156.686</b>	<b>-50.236</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-34.471</u>	<u>24.777</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>122.215</u></b>	<b><u>-25.459</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>122.215</u>	<u>-25.459</u>
		<b><u>122.215</u></b>	<b><u>-25.459</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4		
Grunde og bygninger		<u>18.087.140</u>	<u>18.273.040</u>
		<u>18.087.140</u>	<u>18.273.040</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>18.087.140</b></u>	<u><b>18.273.040</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>58.302</u>
		<u>0</u>	<u>58.302</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>14.436</u>	<u>5.853</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>14.436</b></u>	<u><b>64.155</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>18.101.576</b></u>	<u><b>18.337.195</b></u>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	5		
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>2.593.150</u>	<u>2.470.935</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>3.093.150</u></b>	<b><u>2.970.935</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelse til udskudt skat		<u>293.831</u>	<u>259.360</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>293.831</u></b>	<b><u>259.360</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	6		
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.869.377</u>	<u>3.139.691</u>
		<u>2.869.377</u>	<u>3.139.691</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
	6		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		266.939	262.227
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.185	177.097
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.389.292	11.359.540
Anden gæld		167.002	105.445
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.800</u>	<u>62.900</u>
		<u>11.845.218</u>	<u>11.967.209</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>14.714.595</u></b>	<b><u>15.106.900</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
	8		
Eventualposter mv.			
	9		
Nærtstående parter og ejerforhold			

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>51.528</u>	<u>50.985</u>
	<b><u>51.528</u></b>	<b><u>50.985</u></b>
Med henvisning til ÅRL § 98b, stk. 3 nr. 2 oplyses vederlag til selskabets ledelse ikke.		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	348.807	341.738
Andre finansielle omkostninger	<u>30.806</u>	<u>41.338</u>
	<b><u>379.613</u></b>	<b><u>383.076</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	34.471	-13.549
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-11.228</u>
	<b><u>34.471</u></b>	<b><u>-24.777</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar 2015		19.381.440
Afgang i årets løb		<u>-13.600</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>19.367.840</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		1.108.400
Årets afskrivninger		<u>172.300</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>1.280.700</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<b><u>18.087.140</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	2.470.935	2.970.935
Årets resultat	0	122.215	122.215
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>500.000</b>	<b>2.593.150</b>	<b>3.093.150</b>

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.401.918	3.136.316	266.939	1.801.700
	<b>3.401.918</b>	<b>3.136.316</b>	<b>266.939</b>	<b>1.801.700</b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.136, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 12.523.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt t.kr. 350 i selskabets ene ejendom hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 1.771.

Til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforening er tinglyst hæftelse på t.kr. 30, i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 10.274.

### 8 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i sambeskatning med moderforeningen og de danske tilknyttede virksomheder. Enhederne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

**Noter til årsregnskabet****9 Nærtstående parter og ejerforhold****Ejerforhold**

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

HSB Holding A/S, Odsherred