
Trøstrup ApS

Borrisvej 27, Borris, 6900 Skjern

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 30 53 90 36

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/03 2017

Benno John Gosvig
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Noter, regnskabspraksis 10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Trøstrup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borris, den 14. marts 2017

Direktion

Benno John Gosvig

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Trøstrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Trøstrup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 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.

Skjern, den 14. marts 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jim Helbo Laursen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Trøstrup ApS
Borrisvej 27
Borris
6900 Skjern

Telefon: 97 36 61 55
Telefax: 97 36 66 55

CVR-nr.: 30 53 90 36
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 9. regnskabsår
Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern

Direktion

Benno John Gosvig

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
6900 Skjern
Telefon 96 80 10 00
Telefax 96 80 10 01
www.pwc.dk

Pengeinstitut

Ringkøbing Landbobank
Torvet 1
6950 Ringkøbing

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		2.857.844	2.578.523	2.502.615
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-902.782	-890.115	-818.127
Resultat før finansielle poster		1.955.062	1.688.408	1.684.488
Finansielle omkostninger	2	-848.303	-838.269	-914.414
Resultat før skat		1.106.759	850.139	770.074
Skat af årets resultat	3	-243.486	-200.106	-188.097
Årets resultat		863.273	650.033	581.977

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		863.273	650.033	581.977
		863.273	650.033	581.977

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		19.044.564	18.047.346	18.150.261
Materielle anlægsaktiver	4	19.044.564	18.047.346	18.150.261
Anlægsaktiver		19.044.564	18.047.346	18.150.261
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		141.159	404.923	426.141
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	220.279	0
Andre tilgodehavender		266.310	0	0
Periodeafgrænsningsposter		99.167	0	0
Tilgodehavender		506.636	625.202	426.141
Likvide beholdninger		3.173	0	131
Omsætningsaktiver		509.809	625.202	426.272
Aktiver		19.554.373	18.672.548	18.576.533

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000
Overført resultat		2.673.831	1.805.293	940.305
Egenkapital	5	2.798.831	1.930.293	1.065.305
Hensættelse til udskudt skat	6	161.480	139.246	144.228
Hensatte forpligtelser		161.480	139.246	144.228
Gæld til realkreditinstitutter		5.932.617	6.526.207	7.092.203
Kreditinstitutter		3.924.250	3.512.500	4.107.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	9.856.867	10.038.707	11.199.203
Gæld til realkreditinstitutter	7	597.224	588.752	594.954
Kreditinstitutter	7	2.770.829	2.243.618	1.288.755
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	253.220	248.309
Leverandører af varer og tjenesteydelser		270.010	9.500	9.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		678.955	602.000	344.859
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		148.649	316.660	1.299.300
Selskabsskat		222.737	271.120	28.055
Anden gæld		2.048.791	2.279.432	2.354.065
Kortfristede gældsforpligtelser		6.737.195	6.564.302	6.167.797
Gældsforpligtelser		16.594.062	16.603.009	17.367.000
Passiver		19.554.373	18.672.548	18.576.533
Hovedaktivitet	1			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8			

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
2 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	26.114	14.682	70.089
Andre finansielle omkostninger	<u>822.189</u>	<u>823.587</u>	<u>844.325</u>
	<u>848.303</u>	<u>838.269</u>	<u>914.414</u>

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	222.737	271.120	28.055
Årets udskudte skat	<u>20.749</u>	<u>-71.014</u>	<u>160.042</u>
	<u>243.486</u>	<u>200.106</u>	<u>188.097</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u> DKK
Anskaffelsessum 1. januar	23.629.847
Tilgang i årets løb	<u>1.900.000</u>
Anskaffelsessum 31. december	<u>25.529.847</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	5.582.501
Årets afskrivninger	<u>902.782</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>6.485.283</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>19.044.564</u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	1.805.293	1.930.293
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	6.750	6.750
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-1.485	-1.485
Årets resultat	0	863.273	863.273
Egenkapital 31. december	125.000	2.673.831	2.798.831

6 Hensættelse til udskudt skat

	2016	2015	2014
	DKK	DKK	
Materielle anlægsaktiver	152.637	142.212	145.720
Låneomkostninger	-2.885	-2.966	-1.492
Skattemæssigt underskud til fremførelse	11.728	0	0
	161.480	139.246	144.228

7 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:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	3.573.975	4.197.960	4.759.631
Mellem 1 og 5 år	2.358.642	2.328.247	2.332.572
Langfristet del	5.932.617	6.526.207	7.092.203
Inden for 1 år	597.224	588.752	594.954
	6.529.841	7.114.959	7.687.157

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2016	2015	2014
	DKK	DKK	DKK
Kreditinstitutter			
Mellem 1 og 5 år	3.924.250	3.512.500	4.107.000
Langfristet del	3.924.250	3.512.500	4.107.000
Inden for 1 år	1.460.000	1.350.000	1.038.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	1.310.829	893.618	250.755
Kortfristet del	2.770.829	2.243.618	1.288.755
	6.695.079	5.756.118	5.395.755

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	19.044.565	18.047.346	18.150.261
---	------------	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebrev på nom. TDKK 4.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	19.044.565	18.047.346	18.150.261
---	------------	------------	------------

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Familien Gosvig Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der er ikke yderligere sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2016.

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Trøstrup ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, som består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte omkostninger til lokaler samt kontorhold m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter, regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 moderselskabet Familien Gosvig Holding ApS og moderselskabets øvrige datterselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske 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:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Noter, regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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.

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

Lån, som 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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