
Trøstrup ApS

Borrisvej 27, Borris, 6900 Skjern

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 30 53 90 36

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/03 2018

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borris, den 20. marts 2018

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 2017 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 Etiske 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 20. marts 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jim Helbo Laursen

statsautoriseret revisor

mne24746

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: 10. 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	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		2.997.100	2.857.844	2.578.523
Personaleomkostninger	2	0	0	0
Resultat før afskrivninger		2.997.100	2.857.844	2.578.523
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-902.782	-902.782	-890.115
Resultat før finansielle poster		2.094.318	1.955.062	1.688.408
Finansielle omkostninger	3	-809.859	-848.303	-838.269
Resultat før skat		1.284.459	1.106.759	850.139
Skat af årets resultat	4	-282.581	-243.486	-200.106
Årets resultat		1.001.878	863.273	650.033

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.001.878	863.273	650.033
		1.001.878	863.273	650.033

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		18.141.782	19.044.564	18.047.346
Materielle anlægsaktiver	5	18.141.782	19.044.564	18.047.346
Anlægsaktiver		18.141.782	19.044.564	18.047.346
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		139.265	141.159	404.923
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	220.279
Andre tilgodehavender		0	266.310	0
Periodeafgrænsningsposter		49.567	99.167	0
Tilgodehavender		188.832	506.636	625.202
Likvide beholdninger		0	3.173	0
Omsætningsaktiver		188.832	509.809	625.202
Aktiver		18.330.614	19.554.373	18.672.548

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000
Overført resultat		3.931.819	2.673.831	1.805.293
Egenkapital	6	4.056.819	2.798.831	1.930.293
Hensættelse til udskudt skat	7	171.661	161.480	139.246
Hensatte forpligtelser		171.661	161.480	139.246
Gæld til realkreditinstitutter		5.333.012	5.932.617	6.526.207
Kreditinstitutter		2.505.500	3.924.250	3.512.500
Langfristede gældsforpligtelser	8	7.838.512	9.856.867	10.038.707
Gæld til realkreditinstitutter	8	603.239	597.224	588.752
Kreditinstitutter	8	2.219.922	2.770.829	2.243.618
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	0	253.220
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.500	270.010	9.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		933.305	678.955	602.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		36.502	148.649	316.660
Selskabsskat		344.636	222.737	271.120
Anden gæld		2.116.518	2.048.791	2.279.432
Kortfristede gældsforpligtelser		6.263.622	6.737.195	6.564.302
Gældsforpligtelser		14.102.134	16.594.062	16.603.009
Passiver		18.330.614	19.554.373	18.672.548
Hovedaktivitet	1			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9			
Anvendt regnskabspraksis	10			

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

2 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
3 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	31.613	26.114	14.682
Andre finansielle omkostninger	<u>778.246</u>	<u>822.189</u>	<u>823.587</u>
	<u>809.859</u>	<u>848.303</u>	<u>838.269</u>

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	272.400	222.737	271.120
Årets udskudte skat	<u>10.181</u>	<u>20.749</u>	<u>-71.014</u>
	<u>282.581</u>	<u>243.486</u>	<u>200.106</u>

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u> DKK
Anskaffelsessum 1. januar	<u>25.529.847</u>
Anskaffelsessum 31. december	<u>25.529.847</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	6.485.283
Årets afskrivninger	<u>902.782</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>7.388.065</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>18.141.782</u>

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	2.673.830	2.798.830
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	328.347	328.347
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-72.236	-72.236
Årets resultat	0	1.001.878	1.001.878
Egenkapital 31. december	125.000	3.931.819	4.056.819

	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
7 Hensættelse til udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver	174.301	164.365	142.212
Låneomkostninger	-2.640	-2.885	-2.966
	171.661	161.480	139.246

8 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	2.376.442	3.573.975	4.197.960
Mellem 1 og 5 år	2.956.570	2.358.642	2.328.247
Langfristet del	5.333.012	5.932.617	6.526.207
Inden for 1 år	603.239	597.224	588.752
	5.936.251	6.529.841	7.114.959

Noter til årsregnskabet

8 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	DKK	DKK
Kreditinstitutter			
Mellem 1 og 5 år	2.505.500	3.924.250	3.512.500
Langfristet del	<u>2.505.500</u>	<u>3.924.250</u>	<u>3.512.500</u>
Inden for 1 år	1.460.000	1.460.000	1.350.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	759.922	1.310.829	893.618
Kortfristet del	<u>2.219.922</u>	<u>2.770.829</u>	<u>2.243.618</u>
	<u>4.725.422</u>	<u>6.695.079</u>	<u>5.756.118</u>

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	18.141.782	19.044.565	18.047.346
---	------------	------------	------------

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	18.141.782	19.044.565	18.047.346
---	------------	------------	------------

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 2017.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trøstrup ApS for 2017 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

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.

Bruttofortjeneste

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

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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. Selskabsskatten 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:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 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 nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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 renteomkostning 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.