
Trøstrup ApS

Borrisvej 27, Borris, 6900 Skjern

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 30 53 90 36

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 3 /3 2016

Benno John Gosvig
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Beretning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borris, den 5. februar 2016

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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 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 5. februar 2016

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: 8. 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

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 650.033, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.930.293.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK
Bruttofortjeneste		2.578.523	2.502.615	2.705.472
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-890.115	-818.127	-764.627
Resultat før finansielle poster		1.688.408	1.684.488	1.940.845
Finansielle omkostninger	1	-838.269	-914.414	-912.883
Resultat før skat		850.139	770.074	1.027.962
Skat af årets resultat	2	-200.106	-188.097	-251.411
Årets resultat		650.033	581.977	776.551

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	0	0	0
Overført resultat	650.033	581.977	776.551
	650.033	581.977	776.551

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK
Grunde og bygninger		18.047.346	18.150.261	16.943.388
Materielle anlægsaktiver	3	18.047.346	18.150.261	16.943.388
Anlægsaktiver		18.047.346	18.150.261	16.943.388
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		404.923	426.141	453.289
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		220.279	0	0
Tilgodehavender		625.202	426.141	453.289
Likvide beholdninger		0	131	0
Omsætningsaktiver		625.202	426.272	453.289
Aktiver		18.672.548	18.576.533	17.396.677

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000
Overført resultat		1.805.293	940.305	836.050
Egenkapital	4	1.930.293	1.065.305	961.050
Hensættelse til udskudt skat	5	139.246	144.228	139.208
Hensatte forpligtelser		139.246	144.228	139.208
Gæld til realkreditinstitutter		6.526.207	7.092.203	9.030.286
Kreditinstitutter		3.512.500	4.107.000	1.393.689
Langfristede gældsforpligtelser	6	10.038.707	11.199.203	10.423.975
Gæld til realkreditinstitutter	6	588.752	594.954	721.902
Kreditinstitutter	6	2.243.618	1.288.755	1.440.854
Modtagne forudbetalinger fra kunder		253.220	248.309	232.459
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.500	9.500	9.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		602.000	344.859	1.016.232
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		316.660	1.299.300	433.408
Selskabsskat		271.120	28.055	158.711
Anden gæld		2.279.432	2.354.065	1.859.378
Kortfristede gældsforpligtelser		6.564.302	6.167.797	5.872.444
Gældsforpligtelser		16.603.009	17.367.000	16.296.419
Passiver		18.672.548	18.576.533	17.396.677
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7			

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK	<u>2013</u> DKK
1 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	14.682	70.089	91.490
Andre finansielle omkostninger	<u>823.587</u>	<u>844.325</u>	<u>821.393</u>
	<u>838.269</u>	<u>914.414</u>	<u>912.883</u>
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	271.120	28.055	158.711
Årets udskudte skat	<u>-71.014</u>	<u>160.042</u>	<u>92.700</u>
	<u>200.106</u>	<u>188.097</u>	<u>251.411</u>
3 Materielle anlægsaktiver			
			Grunde og byg- ninger
			<u>DKK</u>
Anskaffelsessum 1. januar			22.842.647
Tilgang i årets løb			<u>787.200</u>
Anskaffelsessum 31. december			<u>23.629.847</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar			4.692.386
Årets afskrivninger			<u>890.115</u>
Ned- og afskrivninger 31. december			<u>5.582.501</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december			<u>18.047.346</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	940.305	1.065.305
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	2.287.917	2.287.917
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-2.006.930	-2.006.930
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-66.032	-66.032
Årets resultat	0	650.033	650.033
Egenkapital 31. december	125.000	1.805.293	1.930.293

Der er ikke udstedt anpartsbeviser.

Anpartskapitalen er ikke opdelt i flere klasser.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Hensættelse til udskudt skat

	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK
Materielle anlægsaktiver	142.212	145.720	159.453
Låneomkostninger	-2.966	-1.492	-1.262
Skattemæssigt underskud til fremførelse	0	0	-18.983
	139.246	144.228	139.208

Noter til årsrapporten

6 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:

	2015	2014	2013
	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter			
Efter 5 år	4.197.960	4.759.631	5.975.214
Mellem 1 og 5 år	2.328.247	2.332.572	3.055.072
Langfristet del	6.526.207	7.092.203	9.030.286
Inden for 1 år	588.752	594.954	721.902
	7.114.959	7.687.157	9.752.188
Kreditinstitutter			
Mellem 1 og 5 år	3.512.500	4.107.000	1.393.689
Langfristet del	3.512.500	4.107.000	1.393.689
Inden for 1 år	1.350.000	1.038.000	297.333
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	893.618	250.755	1.143.521
Kortfristet del	2.243.618	1.288.755	1.440.854
	5.756.118	5.395.755	2.834.543

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK	<u>2013</u> DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser			
Sikkerhedsstillelser			
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:			
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	18.047.346	18.150.261	16.943.388
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	18.047.346	18.150.261	16.943.388

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 administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der er ikke yderligere eventualforpligtelser pr. 31. december 2015.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Trøstrup ApS for 2015 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.

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 12.800 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.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.