
Trøstrup ApS

Borrisvej 27, Borris, 6900 Skjern

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 30 53 90 36

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 18/03 2019

Benno John Gosvig
Dirigent



pwc

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borris, den 18. marts 2019

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 2018 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 18. marts 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor

mne34028

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: 11. 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	2018 DKK	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		3.054.716	2.997.100	2.857.844
Personaleomkostninger	2	0	0	0
Resultat før afskrivninger		3.054.716	2.997.100	2.857.844
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.025.115	-902.782	-902.782
Resultat før finansielle poster		2.029.601	2.094.318	1.955.062
Finansielle omkostninger	3	-768.926	-809.859	-848.303
Resultat før skat		1.260.675	1.284.459	1.106.759
Skat af årets resultat	4	-277.349	-282.581	-243.486
Årets resultat		983.326	1.001.878	863.273

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		983.326	1.001.878	863.273
		983.326	1.001.878	863.273

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		20.130.287	18.141.782	19.044.564
Materielle anlægsaktiver	5	20.130.287	18.141.782	19.044.564
Anlægsaktiver		20.130.287	18.141.782	19.044.564
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		67.023	139.265	141.159
Andre tilgodehavender		0	0	266.310
Periodeafgrænsningsposter		28.333	49.567	99.167
Tilgodehavender		95.356	188.832	506.636
Likvide beholdninger		0	0	3.173
Omsætningsaktiver		95.356	188.832	509.809
Aktiver		20.225.643	18.330.614	19.554.373

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000
Overført resultat		5.082.670	3.931.819	2.673.831
Egenkapital	6	5.207.670	4.056.819	2.798.831
Hensættelse til udskudt skat	7	395.259	171.661	161.480
Hensatte forpligtelser		395.259	171.661	161.480
Gæld til realkreditinstitutter		4.736.447	5.333.012	5.932.617
Kreditinstitutter		3.846.500	2.505.500	3.924.250
Langfristede gældsforpligtelser	8	8.582.947	7.838.512	9.856.867
Gæld til realkreditinstitutter	8	600.198	603.239	597.224
Kreditinstitutter	8	1.821.763	2.219.922	2.770.829
Leverandører af varer og tjenesteydelser		449.000	9.500	270.010
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.322.166	933.305	678.955
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	36.502	148.649
Selskabsskat		101.002	344.636	222.737
Anden gæld		1.745.638	2.116.518	2.048.791
Kortfristede gældsforpligtelser		6.039.767	6.263.622	6.737.195
Gældsforpligtelser		14.622.714	14.102.134	16.594.062
Passiver		20.225.643	18.330.614	19.554.373
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.

	2018 DKK	2017 DKK	2016 DKK
3 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	44.225	31.613	26.114
Andre finansielle omkostninger	724.701	778.246	822.189
	768.926	809.859	848.303

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	53.751	272.400	222.737
Årets udskudte skat	223.598	10.181	20.749
	277.349	282.581	243.486

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Anskaffelsessum 1. januar	25.529.847
Tilgang i årets løb	3.013.620
Anskaffelsessum 31. december	28.543.467
Ned- og afskrivninger 1. januar	7.388.065
Årets afskrivninger	1.025.115
Ned- og afskrivninger 31. december	8.413.180
Regnskabsmæssig værdi 31. december	20.130.287

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	3.931.819	4.056.819
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	214.776	214.776
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-47.251	-47.251
Årets resultat	0	983.326	983.326
Egenkapital 31. december	125.000	5.082.670	5.207.670

7 Hensættelse til udskudt skat

	2018 DKK	2017 DKK	2016 DKK
Materielle anlægsaktiver	398.406	174.301	164.365
Låneomkostninger	-3.147	-2.640	-2.885
	395.259	171.661	161.480

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	2.378.707	2.973.081	3.573.975
Mellem 1 og 5 år	2.357.740	2.359.931	2.358.642
Langfristet del	4.736.447	5.333.012	5.932.617
Inden for 1 år	600.198	603.239	597.224
	5.336.645	5.936.251	6.529.841

Kreditinstitutter

Mellem 1 og 5 år	3.846.500	2.505.500	3.924.250
Langfristet del	3.846.500	2.505.500	3.924.250
Inden for 1 år	1.460.000	1.460.000	1.460.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	361.763	759.922	1.310.829
Kortfristet del	1.821.763	2.219.922	2.770.829
	5.668.263	4.725.422	6.695.079

Noter til årsregnskabet

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	19.816.668	18.141.782	19.044.565
---	------------	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebrev på nom. TDKK 4.300, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	20.130.287	18.141.782	19.044.565
---	------------	------------	------------

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 sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2018.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trøstrup ApS for 2018 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i egenkapitalen.

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne 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.

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 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende montering af lagertelt.

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 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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 provenuet 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.