

Trøstrup ApS
Borrisvej 27, 6900 Skjern

CVR-nr. 30 53 90 36

Årsrapport
2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2020.

Benno John Gosvig
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Trøstrup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borris, den 13. maj 2020

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorerets 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 13. maj 2020

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor
mne34028

Selskabsoplysninger

Selskabet	Trøstrup ApS Borrisvej 27 6900 Skjern Telefon: 97366155 Telefax: 97366655 CVR-nr.: 30 53 90 36 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Benno John Gosvig
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Østergade 40 6900 Skjern
Bankforbindelse	Ringkøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trøstrup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

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 indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes direkte i egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler samt kontorhold m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter m.v. og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	25 år

Småaktiver med en anskaffessum under 13.800 kr. indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Trøstrup ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	3.258.871	3.055.414
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.097.027	-1.025.115
Driftsresultat	2.161.844	2.030.299
2 Øvrige finansielle omkostninger	-778.839	-769.624
Resultat før skat	1.383.005	1.260.675
3 Skat af årets resultat	-304.251	-277.349
Årets resultat	1.078.754	983.326
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.078.754	983.326
Disponeret i alt	1.078.754	983.326

Balance 31. december

Aktiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>20.090.740</u>	<u>20.130.287</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>20.090.740</u>	<u>20.130.287</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>20.090.740</u>	<u>20.130.287</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	471.015	67.023
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>28.333</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>471.015</u>	<u>95.356</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>471.015</u>	<u>95.356</u>
	Aktiver i alt	<u>20.561.755</u>	<u>20.225.643</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	5.775.517	5.082.670
Egenkapital i alt	5.900.517	5.207.670
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	378.122	395.259
Hensatte forpligtelser i alt	378.122	395.259
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	4.138.167	4.736.447
8 Kreditinstitutter i øvrigt	3.128.149	3.846.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.266.316	8.582.947
Kortfristet del af langfristet gæld	2.211.915	2.060.198
Gæld til pengeinstitutter	425.595	361.764
Modtagne forudbetalinger fra kunder	232.631	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.500	449.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.478.075	1.322.166
Selskabsskat	0	101.002
Anden gæld	2.657.084	1.745.637
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.016.800	6.039.767
Gældsforpligtelser i alt	14.283.116	14.622.714
Passiver i alt	20.561.755	20.225.643

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Noter

	2019	2018
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	54.907	44.225
Andre finansielle omkostninger	723.932	725.399
	778.839	769.624
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	212.542	53.751
Årets regulering af udskudt skat	91.709	223.598
	304.251	277.349
4. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2019		28.543.467
Tilgang		1.057.480
Kostpris 31. december 2019		29.600.947
Afskrivninger 1. januar 2019		8.413.180
Årets afskrivninger		1.097.027
Afskrivninger 31. december 2019		9.510.207
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		20.090.740
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	125.000	125.000
	125.000	125.000

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	5.082.670	3.931.819
Årets overførte overskud eller underskud	1.078.754	983.326
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-494.753	214.776
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	108.846	-47.251
	<u>5.775.517</u>	<u>5.082.670</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.740.082	5.336.645
Heraf forfalder inden for 1 år	-601.915	-600.198
	<u>4.138.167</u>	<u>4.736.447</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.775.926</u>	<u>2.378.707</u>
8. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	4.738.149	5.306.500
Heraf forfalder inden for 1 år	-1.610.000	-1.460.000
	<u>3.128.149</u>	<u>3.846.500</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>150.000</u>	<u>0</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 19.817 t.kr.		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser: Ejerpantebrev på nom. 4.300 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af 20.130 t.kr.		

Noter

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Familien Gosvig Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.