

**TROLDORG EJENDOMME APS**

BAKKEDRAGET 50

6040 EGTVED

**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.01.2015 - 31.12.2015**

9. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 30 91 76 85

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 24. juni 2016

---

Hans Troldborg  
dirigent

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse 01.01.2015 - 31.12.2015 .....	10
Balance pr. 31.12.2015 .....	11
Noter til årsregnskabet .....	13

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Troldborg Ejendomme ApS Bakkedraget 50 6040 Egtved  Telefon: 51 36 35 29  CVR-nr.: 30 91 76 85 Stiftet: 18. oktober 2007 Hjemsted: Vester Nebel Regnskabsår: 01.01 - 31.12
<b>Direktion</b>	Hans Troldborg
<b>Revisor</b>	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding  <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for selskabet Troldborg Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Nebel, den 23. juni 2016

**I direktionen**

---

Hans Troldborg

360/3/KR/HC

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse af Troldborg Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Troldborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 2015 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 revisorers 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.

Kolding, den 23. juni 2016

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg  
registreret revisor

# **LEDELSESBERETNING**

## **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom - handel, håndværk og industri, herunder specielt fremstilling af emner i rustfri stål, samt anden dermed beslægtet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. -68.717, hvilket anses for utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.880.565 og en egenkapital på kr. 332.014.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

## **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016**

Det forventes, at selskabet vil kunne øge aktivitetsniveau og indtjening.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **RESULTATOPGØRELSE**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

### **Indtægtskriterium**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ændring i lagre, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre driftsudgifter**

Andre eksterne omkostninger indeholder produktionsomkostninger, lokaleomkostninger, salgsomkostninger, autoomkostninger, administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 23,5%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.



# **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Driftsmateriel og inventar samt grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Driftsmateriel og inventar: 20%-33% lineært.

Bygninger: 1% lineært.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.800 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvider samt indestående i pengeinstitutter.

### **Gæld til realkreditinstitut**

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

## RESULTATOPGØRELSE

01.01.2015 - 31.12.2015

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>641.096</b>	<b>604.862</b>
1 Personalemkostninger .....	-350.410	-295.968
2 Afskrivninger .....	-215.260	-104.282
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>75.426</b>	<b>204.612</b>
Finansielle indtægter .....	42	223
Finansielle omkostninger .....	-160.022	-184.689
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-84.554</b>	<b>20.146</b>
3 Skat af årets resultat .....	15.837	-8.815
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-68.717</b>	<b>11.331</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Overført resultat .....	-68.717	11.331
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-68.717</b>	<b>11.331</b>

## BALANCE PR. 31.12.2015

### AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
4 Grunde og bygninger .....	3.407.056	3.443.905
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	109.902	161.389
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>3.516.958</b>	<b>3.605.294</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>3.516.958</b>	<b>3.605.294</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	141.574	22.603
Andre tilgodehavender .....	100.000	92.100
Selskabsskat .....	2.410	0
<b>TILGODEHAVENDER I ALT .....</b>	<b>243.984</b>	<b>114.703</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<b>119.623</b>	<b>289.743</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>363.607</b>	<b>404.446</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>3.880.565</b>	<b>4.009.740</b>

## BALANCE PR. 31.12.2015

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Selskabskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	207.014	275.731
<b>6 EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>332.014</b>	<b>400.731</b>
Hensættelser til udskudt skat .....	48.700	62.127
<b>3 HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>48.700</b>	<b>62.127</b>
Prioritetsgæld .....	1.643.290	1.682.931
Kreditinstitutter .....	599.655	935.254
<b>7 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>2.242.945</b>	<b>2.618.185</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser .....	130.000	80.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	535.376	518.120
<b>3 Selskabsskat .....</b>	<b>0</b>	<b>5.997</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	625	1.974
Anden gæld .....	590.905	322.606
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>1.256.906</b>	<b>928.697</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>3.499.851</b>	<b>3.546.882</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>3.880.565</b>	<b>4.009.740</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger .....	339.010	289.190
Pensioner .....	0	0
Andre omkostninger til social sikring .....	4.031	3.249
Andre personaleomkostninger .....	7.369	3.529
<b>I ALT .....</b>	<b>350.410</b>	<b>295.968</b>
 <b>2 Afskrivninger</b>		
Bygninger .....	36.850	38.482
Driftsmateriel .....	51.487	51.882
Nyanskaffelser u/kr. 12.800 .....	126.923	13.918
<b>I ALT .....</b>	<b>215.260</b>	<b>104.282</b>
 <b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat .....	-2.410	5.733
Årets ændring i udskudt skat .....	-13.427	3.082
<b>ÅRETS SKAT I ALT .....</b>	<b>-15.837</b>	<b>8.815</b>
 <b>4 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris pr. 01.01.2015 .....	3.685.040	3.685.039
<b>KOSTPRIS PR. 31.12.2015 .....</b>	<b>3.685.040</b>	<b>3.685.039</b>
 Samlede afskrivninger pr. 01.01.2015 .....	241.134	202.652
Afskrivninger i 2015 .....	36.850	38.482
<b>SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.12.2015 .....</b>	<b>277.984</b>	<b>241.134</b>
 <b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2015.....</b>	<b>3.407.056</b>	<b>3.443.905</b>

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 9.

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris pr. 01.01.2015 .....	250.883	250.883
<b>KOSTPRIS PR. 31.12.2015 .....</b>	<b>250.883</b>	<b>250.883</b>
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2015 .....	89.494	37.612
Afskrivninger i 2015 .....	51.487	51.882
<b>SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.12.2015 .....</b>	<b>140.981</b>	<b>89.494</b>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2015.....</b>	<b>109.902</b>	<b>161.389</b>
Heraf indgår finansielt leasede aktiver med .....	0	0
Gæld på leasede aktiver udgør .....	0	0

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 9.

	<b>Saldo pr. 01.01.2015</b>	<b>Årets bevægelser</b>	<b>Saldo pr. 31.12.2015</b>
<b>6 Egenkapital</b>			
Selskabskapital .....	125.000	0	125.000
Overført resultat .....	275.731	-68.717	207.014
<b>SALDO PR. 31.12.2015 .....</b>	<b>400.731</b>	<b>-68.717</b>	<b>332.014</b>

Selskabskapitalen består af 250 kapitalandele á kr. 500. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

### **7 Langfristede gældsforpligtelser**

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år .....	1.722.945	2.298.185
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år .....	650.000	400.000
Heraf kortfristet del .....	-130.000	-80.000
<b>I ALT .....</b>	<b>2.242.945</b>	<b>2.618.185</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>8 Ejerforhold</b>		
Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.		
 Troldborg Holding ApS, Bakkedraget 50, 6040 Egtved		
 <b>9 Sikkerheder og pantsætninger</b>		
For gæld på kr. 2.242.945 til bank og kreditforening er der taget pant med 2.719.000 i udlejningsejendom med en bogført værdi på kr. 3.407.056.		
 <b>10 Eventualaktiver og eventualforpligtelser</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Ingen		
 <b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		