

TRØJBORGVEJ 40 ApS

Hvidtvedgårdsvej 2
8410 Rønede

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

24/05/2016

Henning Elvin Carlsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

TRØJBORGVEJ 40 ApS
Hvidtvedgårdsvej 2
8410 Rønne

CVR-nr: 31580404

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Trøjborgvej 40 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den

Direktion

Henning Elvin Carlsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ejeren af Trøjborgvej 40 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Trøjborg 40 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens 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 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.

Skanderborg,

Henrik Hedegaard Kastbjerg
Registreret revisor
Midtjysk Revision ApS Registreret Revisionselskab
CVR: 36480351

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 181.787, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 5.095.682.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

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 og nedskrivninger.

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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. 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).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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 Trøjborgvej 40 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		446.723	298.283
Personaleomkostninger	1	-222.208	-213.554
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-180.619	-170.163
Resultat af ordinær primær drift		43.896	-85.434
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		128.826	110.551
Andre finansielle indtægter		3.526	3.011
Øvrige finansielle omkostninger		-396.445	-175.893
Ordinært resultat før skat		-220.197	-147.765
Skat af årets resultat	2	38.410	24.277
Årets resultat		-181.787	-123.488
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-181.787	-123.488
I alt		-181.787	-123.488

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		12.091.811	11.226.786
Materielle anlægsaktiver i alt		12.091.811	11.226.786
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.393.099	3.163.535
Finansielle anlægsaktiver i alt		3.393.099	3.163.535
Anlægsaktiver i alt		15.484.910	14.390.321
Andre tilgodehavender		29.955	35.652
Periodeafgrænsningsposter		3.908	0
Tilgodehavender i alt		33.863	35.652
Likvide beholdninger		275.308	17.712
Omsætningsaktiver i alt		309.171	53.364
Aktiver i alt		15.794.081	14.443.685

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		4.970.682	5.152.468
Egenkapital i alt	3	5.095.682	5.277.468
Hensættelse til udskudt skat		1.215.035	1.254.772
Hensatte forpligtelser i alt		1.215.035	1.254.772
Gæld til realkreditinstitutter		8.197.781	6.726.000
Gæld til banker		0	129.969
Deposita		333.827	352.002
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	8.531.608	7.207.971
Gæld til realkreditinstitutter		63.537	0
Gæld til banker		63.750	35.768
Leverandører af varer og tjenesteydelser		178.488	24.750
Skyldig selskabsskat		1.327	5.869
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.718	4.087
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		631.936	633.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		951.756	703.474
Gældsforpligtelser i alt		9.483.364	7.911.445
Passiver i alt		15.794.081	14.443.685

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	-211.155	-199.037
Andre omkostninger til social sikring	-2.580	-2.880
Personaleomkostninger i øvrigt	-8.473	-11.637
	<u>-222.208</u>	<u>-213.554</u>

2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	-1.327	-5.869
Ændring af udskudt skat	39.737	30.146
	<u>38.410</u>	<u>24.277</u>

3. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	5.152.469	5.277.469
Årets resultat	0	-181.787	-181.787
Egenkapital ultimo	125.000	4.970.682	5.095.682

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	8.261.318	63.537	8.197.781	7.332.618
Deposita	333.827	0	333.827	333.827
	<u>8.595.145</u>	<u>63.537</u>	<u>8.531.608</u>	<u>7.666.445</u>

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med H. E. Carlsen Holding ApS. Som helejer dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31/12 2015 0 kr.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.310, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 12.092 t.kr.