

Trøjborgvej 40 ApS

Hvidtvedgårdsvej 2, Rostved, 8410 Rønde

CVR-nr. 31 58 04 04

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2018.

Henning Carlsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Røn de, den 31. maj 2018

Direktion

Henning Elvin Carlsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Trøjborgvej 40 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Trøjborgvej 40 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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.

Grenaa, den 31. maj 2018

Kvist & Jensen

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 27 47 81 31

Bo Andersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 35794

Torben Thomsen
registreret revisor
MNE-nr. 5811

Selskabsoplysninger

Selskabet	Trøjborgvej 40 ApS Hvidtvedgårdsvej 2 Rostved 8410 Rønde
	CVR-nr.: 31 58 04 04
	Stiftet: 25. juni 2008
	Hjemsted: Rostved
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henning Elvin Carlsen, Hvidtvedgårdsvej 2, Rostved, 8410 Rønde
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
Bankforbindelse	Rønde Sparekasse, Hovedgaden 33, 8410 Rønde
Modervirksomhed	H.E. Carlsen Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 621.090 mod 433.844 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -253.393 mod -286.364 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trøjborgvej 40 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Anvendt regnskabspraksis

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	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 samme skatningskredsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	621.090	433.844
1 Personaleomkostninger	-331.887	-271.770
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-246.443	-211.925
Andre driftsomkostninger	-5.000	0
Resultat før finansielle poster	37.760	-49.851
Finansielle indtægter	125.428	121.037
Finansielle omkostninger	-555.467	-378.138
Resultat før skat	-392.279	-306.952
Skat af årets resultat	138.886	20.588
Årets resultat	-253.393	-286.364
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-253.393	-286.364
Disponeret i alt	-253.393	-286.364

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	13.177.970	12.974.819
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	149.300	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.327.270</u>	<u>12.974.819</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.327.270</u>	<u>12.974.819</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.377.659	2.876.724
Andre tilgodehavender	2.754	8.404
Periodeafgrænsningsposter	617	0
Tilgodehavender i alt	<u>3.381.030</u>	<u>2.885.128</u>
Likvide beholdninger	<u>99.864</u>	<u>27.259</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.480.894</u>	<u>2.912.387</u>
Aktiver i alt	<u>16.808.164</u>	<u>15.887.206</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	4.430.925	4.684.318
Egenkapital i alt	4.555.925	4.809.318
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.055.561	1.194.447
Hensatte forpligtelser i alt	1.055.561	1.194.447
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	7.861.154	8.093.919
Kreditinstitutter i øvrigt	2.475.000	0
Deposita	501.664	329.364
Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.837.818	8.423.283
Gældsforpligtelser	231.115	103.861
Gæld til pengeinstitutter	0	69.861
Leverandører af varer og tjenesteydelser	54.106	110.884
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	29.340	1.146.781
Anden gæld	44.299	28.771
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	358.860	1.460.158
Gældsforpligtelser i alt	11.196.678	9.883.441
Passiver i alt	16.808.164	15.887.206

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7 Eventualposter**

Noter

	2017	2016
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	289.858	258.571
Andre omkostninger til social sikring	3.029	0
Personalemkostninger i øvrigt	39.000	13.199
	331.887	271.770
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
	31/12 2017	31/12 2016
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017	14.202.483	13.117.550
Tilgang i årets løb	434.894	1.084.933
Kostpris 31. december 2017	14.637.377	14.202.483
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-1.227.664	-1.025.739
Årets af- og nedskrivninger	-221.743	-201.925
Regulering	-10.000	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-1.459.407	-1.227.664
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	13.177.970	12.974.819
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2017	10.000	0
Tilgang i årets løb	174.000	30.000
Afgang i årets løb	0	-20.000
Kostpris 31. december 2017	184.000	10.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-10.000	0
Årets af- og nedskrivninger	-24.700	-10.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-34.700	-10.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	149.300	0

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	125.000	125.000
	125.000	125.000
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	4.684.318	4.970.682
Årets overførte overskud eller underskud	-253.393	-286.364
	4.430.925	4.684.318

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.092 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 13.178 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med H.E. Carlsen Holding ApS, CVR-nr. 31580382 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med det sambeskattede selskab for den samlede selskabsskat.

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

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.