

Trøjborgvej 40 ApS

Hvidtvedgårdsvej 2, Rostved, 8410 Rønde

CVR-nr. 31 58 04 04

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2021.

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 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Røn de, den 21. juni 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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 21. juni 2021

Kvist & Jensen

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

Bo Andersen
statsautoriseret revisor
mne35794

Torben Thomsen
registreret revisor
mne5811

Selskabsoplysninger

Selskabet	Trøjborgvej 40 ApS Hvidtvedgårdsvej 2 Rostved 8410 Rønde
	CVR-nr.: 31 58 04 04
	Stiftet: 25. juni 2008
	Hjemsted: Syddjurs Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henning Elvin Carlsen, Hvidtvedgårdsvej 2, Rostved, 8410 Rønde
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
Bankforbindelse	Sparekassen Djursland
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 497 t.kr. mod 474 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -59 t.kr. mod 147 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	497.150	473.907
1 Personaleomkostninger	-42.518	-44.692
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-230.306	-246.273
Andre driftsomkostninger	-7.200	0
Resultat før finansielle poster	217.126	182.942
2 Finansielle indtægter	139.669	137.711
Finansielle omkostninger	-432.538	-132.467
Resultat før skat	-75.743	188.186
Skat af årets resultat	16.658	-41.568
Årets resultat	-59.085	146.618
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	146.618
Disponeret fra overført resultat	-59.085	0
Disponeret i alt	-59.085	146.618

Balance 31. december

Aktiver		
Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	12.543.551	12.755.024
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	271.167	69.700
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.814.718</u>	<u>12.824.724</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.814.718</u>	<u>12.824.724</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.086.067	3.499.894
Andre tilgodehavender	0	28.051
Periodeafgrænsningsposter	8.220	0
Tilgodehavender i alt	<u>4.094.287</u>	<u>3.527.945</u>
Likvide beholdninger	<u>1.310.504</u>	<u>75.665</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.404.791</u>	<u>3.603.610</u>
Aktiver i alt	<u>18.219.509</u>	<u>16.428.334</u>

Balance 31. december

Passiver		2020	2019
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	4.403.309	4.462.394
	Egenkapital i alt	<u>4.528.309</u>	<u>4.587.394</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	991.067	1.032.211
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>991.067</u>	<u>1.032.211</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	11.767.722	7.280.995
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	2.475.000
	Deposita	336.857	367.631
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.104.579</u>	<u>10.123.626</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	168.333	325.020
	Gæld til pengeinstitutter	83.933	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	240.027	248.153
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.711	42.719
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	24.486	22.616
	Anden gæld	29.064	46.595
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>595.554</u>	<u>685.103</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>12.700.133</u>	<u>10.808.729</u>
	Passiver i alt	<u>18.219.509</u>	<u>16.428.334</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
7 Eventualposter			

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	4.315.776	4.440.776
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>146.618</u>	<u>146.618</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	4.462.394	4.587.394
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-59.085</u>	<u>-59.085</u>
	<u>125.000</u>	<u>4.403.309</u>	<u>4.528.309</u>

Noter

	2020	2019
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	37.749	40.682
Andre omkostninger til social sikring	4.769	4.010
	42.518	44.692
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	126	0
Renter, tilknyttede virksomheder	139.543	137.711
	139.669	137.711
	31/12 2020	31/12 2019
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020	14.637.377	14.637.377
Kostpris 31. december 2020	14.637.377	14.637.377
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-1.882.353	-1.670.880
Årets af- og nedskrivninger	-211.473	-211.473
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-2.093.826	-1.882.353
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	12.543.551	12.755.024
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2020	184.000	184.000
Tilgang i årets løb	290.000	0
Afgang i årets løb	-174.000	0
Kostpris 31. december 2020	300.000	184.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-114.300	-79.500
Årets af- og nedskrivninger	-18.833	-34.800
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	104.300	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-28.833	-114.300
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	271.167	69.700

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2020	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2020	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	11.936.055	168.333	11.767.722	11.065.269
Deposita	336.857	0	336.857	0
	12.272.912	168.333	12.104.579	11.065.269

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.936 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 12.544 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.

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

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 af- 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, udgifter til ejendommens drift 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, bildrift 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 mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

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:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 3 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til netto realisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.