
Troldhede Ejendomme ApS

Borrisvej 27, 6900 Skjern

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 34 72 03 20

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/05 2019

Benno John Gosvig
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Troldhede Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borris, den 5. marts 2019

Direktion

Benno John Gosvig

Jens Bertel Hjortborg Jensen

Bestyrelse

Benno John Gosvig

Jens Bertel Hjortborg Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Troldhede Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Troldhede Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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.

Skjern, den 5. marts 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor

mne34028

Selskabsoplysninger

Selskabet

Troldhede Ejendomme ApS
Borrisvej 27
6900 Skjern

CVR-nr.: 34 72 03 20
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern Kommune

Bestyrelse

Benno John Gosvig
Jens Bertel Hjortborg Jensen

Direktion

Benno John Gosvig
Jens Bertel Hjortborg Jensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
6900 Skjern
Telefon 96 80 10 00
Telefax 96 80 10 01
www.pwc.dk

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		173.778	120.820	91.529
Personaleomkostninger	3	0	0	0
Resultat før afskrivninger		173.778	120.820	91.529
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-62.679	-62.679	-62.679
Resultat før finansielle poster		111.099	58.141	28.850
Finansielle omkostninger		-26.620	-30.377	-32.855
Resultat før skat		84.479	27.764	-4.005
Skat af årets resultat	4	-32.494	-19.976	-11.638
Årets resultat		51.985	7.788	-15.643

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		51.985	7.788	-15.643
		51.985	7.788	-15.643

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		1.340.524	1.403.203	1.465.882
Materielle anlægsaktiver	5	1.340.524	1.403.203	1.465.882
Anlægsaktiver		1.340.524	1.403.203	1.465.882
Periodeafgrænsningsposter		0	9.539	0
Tilgodehavender		0	9.539	0
Likvide beholdninger		48.895	80.856	31.807
Omsætningsaktiver		48.895	90.395	31.807
Aktiver		1.389.419	1.493.598	1.497.689

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		82.000	82.000	82.000
Overført resultat		-83.648	-135.633	-143.422
Egenkapital	6	-1.648	-53.633	-61.422
Gæld til realkreditinstitutter		367.825	445.704	523.895
Langfristede gældsforpligtelser	7	367.825	445.704	523.895
Gæld til realkreditinstitutter	7	77.878	78.189	77.686
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.750	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		836.820	944.262	923.368
Selskabsskat		32.494	19.976	11.638
Anden gæld		59.100	59.100	22.524
Periodeafgrænsningsposter		4.200	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.023.242	1.101.527	1.035.216
Gældsforpligtelser		1.391.067	1.547.231	1.559.111
Passiver		1.389.419	1.493.598	1.497.689
Going concern	1			
Hovedaktivitet	2			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8			
Anvendt regnskabspraksis	9			

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabets budgetter for de kommende år udviser et mindre overskud.

Selskabet er fortsat afhængig af, at den nuværende finansiering opretholdes og eventuelt udvides, så der er likviditet til den løbende drift.

Selskabets ejere har tilkendegivet, at ville stille de nødvendige kreditter til rådighed, såfremt budgetterne overholdes.

På baggrund af ovenstående er det ledelsens vurdering, at der er likviditet til at opretholde driften i selskabet i 2019.

Regnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.

2 Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

3 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

4 Skat af årets resultat

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Årets aktuelle skat	32.494	19.976	11.638
	<u>32.494</u>	<u>19.976</u>	<u>11.638</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	1.622.410
Kostpris 31. december	<u>1.622.410</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	219.207
Årets afskrivninger	<u>62.679</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>281.886</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.340.524</u>

6 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	82.000	-135.633	-53.633
Årets resultat	<u>0</u>	<u>51.985</u>	<u>51.985</u>
Egenkapital 31. december	<u>82.000</u>	<u>-83.648</u>	<u>-1.648</u>

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter			
Efter 5 år	57.443	134.643	213.119
Mellem 1 og 5 år	310.382	311.061	310.776
Langfristet del	<u>367.825</u>	<u>445.704</u>	<u>523.895</u>
Inden for 1 år	<u>77.878</u>	<u>78.189</u>	<u>77.686</u>
	<u>445.703</u>	<u>523.893</u>	<u>601.581</u>

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	724.670	757.331	789.992
-----------------------------------------------------	---------	---------	---------

Der er ikke yderligere sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2018.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Troldhede Ejendomme ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, som består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Ejendomme	25 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende el, vand og varme.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.