
Troldhede Ejendomme ApS

Borrisvej 27, 6900 Skjern

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 34 72 03 20

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 4 /4 2016

Benno John Gosvig
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borris, den 15. februar 2016

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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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.

Skjern, den 15. februar 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jim Helbo Laursen
statsautoriseret revisor

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

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i erhvervelse, renovering, udlejning og salg af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 100.921, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på DKK 45.779.

Selskabet forventer en øget indtjening i de kommende år og forventer således, at kunne reetablere egenkapitalen i løbet af 3-5 år.

Årets resultat anses for værende utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK	2/10 2012 - 31/12 2013 DKK
Bruttofortjeneste		140.780	42.139	-94.241
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-192.968	-37.109	0
Resultat før finansielle poster		-52.188	5.030	-94.241
Finansielle omkostninger		-48.733	-33.309	-12.338
Resultat før skat		-100.921	-28.279	-106.579
Skat af årets resultat		0	0	0
Årets resultat		-100.921	-28.279	-106.579

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0	0
Overført resultat		-100.921	-28.279	-106.579
		-100.921	-28.279	-106.579

Balance 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK
Aktiver				
Grunde og bygninger		1.528.561	1.919.394	750.000
Materielle anlægsaktiver	2	1.528.561	1.919.394	750.000
Anlægsaktiver		1.528.561	1.919.394	750.000
Andre tilgodehavender		21.448	0	74.221
Tilgodehavender		21.448	0	74.221
Likvide beholdninger		46.477	29.925	98.686
Omsætningsaktiver		67.925	29.925	172.907
Aktiver		1.596.486	1.949.319	922.907
Passiver				
Selskabskapital		82.000	82.000	80.000
Overført resultat		-127.779	-26.858	-106.579
Egenkapital	3	-45.779	55.142	-26.579
Gæld til realkreditinstitutter		601.582	834.641	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	601.582	834.641	0
Gæld til realkreditinstitutter	4	76.927	105.122	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		948.156	925.736	949.486
Anden gæld		15.600	28.678	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.040.683	1.059.536	949.486
Gældsforpligtelser		1.642.265	1.894.177	949.486
Passiver		1.596.486	1.949.319	922.907
Going concern	1			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5			

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabets budgetter for de kommende år udviser et mindre overskud p.g.a. frasalg af tabsgivende ejendom i 2015.

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 2016.

Regnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	1.956.503
Tilgang i årets løb	127.134
Afgang i årets løb	-461.227
Kostpris 31. december	<u>1.622.410</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	37.109
Årets afskrivninger	62.679
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-5.939
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>93.849</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.528.561</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør DKK 1.400.000.

Noter til årsregnskabet

3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	82.000	-26.858	55.142
Årets resultat	0	-100.921	-100.921
Egenkapital 31. december	82.000	-127.779	-45.779

Der er ikke udstedt anparter. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der er foretaget udvidelse af selskabskapitalen 2. oktober 2014 med nominelt DKK 2.000 til kurs. 5.500.

4 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:

	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK
Gæld til realkreditinstitutter			
Efter 5 år	292.142	414.153	0
Mellem 1 og 5 år	309.440	420.488	0
Langfristet del	601.582	834.641	0
Inden for 1 år	76.927	105.122	0
	678.509	939.763	

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	823.561	1.184.395	0
---	---------	-----------	---

Der er ikke eventualforpligtelser pr. 31. december 2015.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Trolldhede Ejendomme ApS for 2015 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

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

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.

Finansielle poster

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

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

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 12.800 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 indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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