

Troldhede Ejendomme ApS

Borrisvej 27, 6900 Skjern

Årsrapport for

2021

CVR-nr. 34 72 03 20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2022.

Benno John Gosvig
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Troldhede Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 4. juli 2022

Direktion

Benno John Gosvig

Jens Bertel Hjortborg Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Troldhede Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Troldhede Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 4. juli 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kim Rune Brarup
statsautoriseret revisor
mne10734

Selskabsoplysninger

Selskabet	Troldhede Ejendomme ApS Borrisvej 27 6900 Skjern
	CVR-nr.: 34 72 03 20
	Stiftet: 3. oktober 2012
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 9. regnskabsår
Direktion	Benno John Gosvig Jens Bertel Hjortborg Jensen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern
Bankforbindelse	Ringkjøbing Landbobank, Torvet 1, 6950 Ringkøbing

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -58.558 kr. mod 83.852 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -144.692 kr. mod -19.779 kr. sidste år.

Selskabet har realiseret et underskud på 144.692 kr. i 2021, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på 185.267 kr. Selskabet er hermed omfattet af selskabslovens § 119. Der henvises til note 1, hvor selskabets kapitalberedskab er beskrevet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Troldhede Ejendomme 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 tilbageførslers 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Lejeindtægter, der indgår i nettoomsætningen, indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme som indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

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

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	25 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskomkostninger.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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 aconto-skatter.

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 nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttotab	-58.558	83.852
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-62.679	-62.679
Driftsresultat	-121.237	21.173
Øvrige finansielle omkostninger	-23.455	-28.720
Resultat før skat	-144.692	-7.547
2 Skat af årets resultat	0	-12.232
Årets resultat	-144.692	-19.779
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-144.692	-19.779
Disponeret i alt	-144.692	-19.779

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	1.152.487	1.215.166
4 Materielle anlægsaktiver under udførelse	750.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.902.487</u>	<u>1.215.166</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.902.487</u>	<u>1.215.166</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	10.000	0
Periodeafgrænsningsposter	0	1.757
Tilgodehavender i alt	<u>10.000</u>	<u>1.757</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>10.000</u>	<u>1.757</u>
Aktiver i alt	<u>1.912.487</u>	<u>1.216.923</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	82.000	82.000
Overført resultat	-267.267	-122.575
Egenkapital i alt	-185.267	-40.575
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	140.632	215.113
Langfristede gældsforpligtelser i alt	140.632	215.113
Kortfristet del af langfristet gæld	71.611	74.768
Gæld til pengeinstitutter	3.457	2.969
Leverandører af varer og tjenesteydelser	867.413	26.989
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	928.840	870.628
Selskabsskat	0	2.232
Anden gæld	82.901	60.599
Periodeafgrænsningsposter	2.900	4.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.957.122	1.042.385
Gældsforpligtelser i alt	2.097.754	1.257.498
Passiver i alt	1.912.487	1.216.923

- 1 Usikkerhed om going concern
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	82.000	-122.575	-40.575
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-144.692</u>	<u>-144.692</u>
	<u>82.000</u>	<u>-267.267</u>	<u>-185.267</u>

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital er negativ med 185.267 kr. pr. 31. december 2021 og selskabet er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119.

Der forventes et mindre underskud i det kommende år og selskabet er derfor afhængig af at den nuværende finansiering opretholdes således der er likviditet til den løbende drift. Selskabets ejere har tilkendegivet at ville understøtte selskabet økonomisk i det kommende år.

På baggrund heraf er det ledelsens vurdering, at der er tilstrækkelig likviditet til at opretholde driften. Regnskabet for 2021 er derfor aflagt med fortsat drift for øje.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	12.232
	<u>0</u>	<u>12.232</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021	1.622.410	1.622.410
Kostpris 31. december 2021	<u>1.622.410</u>	<u>1.622.410</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-407.244	-344.565
Årets afskrivninger	<u>-62.679</u>	<u>-62.679</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>-469.923</u>	<u>-407.244</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>1.152.487</u>	<u>1.215.166</u>
4. Materielle anlægsaktiver under udførelse		
Tilgang i årets løb	750.000	0
Kostpris 31. december 2021	<u>750.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>750.000</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2021	<u>82.000</u>	<u>82.000</u>
	<u>82.000</u>	<u>82.000</u>

Anpartskapitalen består af 82.000 anparter á 1 kr. eller multipla heraf. Ingen anparter er tildelt særlige rettigheder.

Der har ikke været bevægelser på egenkapitalen de seneste 5 år.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 212 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 627 t.kr.

7. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har som resultat af årets skattemæssige underskud fremførbare underskud, der samlet resulterer i et udskudt skatteaktiv på 151 t.kr. Det forventes ikke, at selskabet kan anvende alle de fremførbare underskud i den skattepligtige indkomst indenfor de næstkommende regnskabsår, hvorfor det udskudte skatteaktiv ikke er indregnet.