

Troldhede Ejendomme ApS
Borrisvej 27, 6900 Skjern

CVR-nr. 34 72 03 20

Årsrapport

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2020

Benno John Gosvig
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borris, den 13. maj 2020

Direktion

Benno John Gosvig

Jens Bertel Hjortborg Jensen

Bestyrelse

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 2019 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.

Skjern, den 13. maj 2020

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor
mne34028

Selskabsoplysninger

Selskabet	Troldhede Ejendomme ApS Borrisvej 27 6900 Skjern
	CVR-nr.: 34 72 03 20 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Benno John Gosvig Jens Bertel Hjortborg Jensen
Direktion	Benno John Gosvig Jens Bertel Hjortborg Jensen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Østergade 40 6900 Skjern

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Troldhede Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Småaktiver med en kostpris under 13.800 kr. indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

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.

Anvendt 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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.

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.

Andre gældsforpligtelser 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>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	80.958	173.778
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-62.679	-62.679
Driftsresultat	18.279	111.099
Øvrige finansielle omkostninger	-24.864	-26.620
Resultat før skat	-6.585	84.479
3 Skat af årets resultat	-12.562	-32.494
Årets resultat	-19.147	51.985
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	51.985
Disponeret fra overført resultat	-19.147	0
Disponeret i alt	-19.147	51.985

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	1.277.845	1.340.524
Materielle anlægsaktiver i alt	1.277.845	1.340.524
Anlægsaktiver i alt	1.277.845	1.340.524
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	7.226	48.895
Omsætningsaktiver i alt	7.226	48.895
Aktiver i alt	1.285.071	1.389.419

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	82.000	82.000
6 Overført resultat	-102.795	-83.648
Egenkapital i alt	-20.795	-1.648
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	304.845	367.825
Langfristede gældsforpligtelser i alt	304.845	367.825
Kortfristet del af langfristet gæld	62.979	77.878
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.625	12.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	853.555	836.820
Selskabsskat	10.562	32.494
Anden gæld	59.100	59.100
Periodeafgrænsningsposter	4.200	4.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.001.021	1.023.242
Gældsforpligtelser i alt	1.305.866	1.391.067
Passiver i alt	1.285.071	1.389.419

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

2 Usikkerhed om going concern

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

2. Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital er negativ med 20.795 kr. pr. 31. december 2019 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 2019 er derfor aflagt med fortsat drift for øje.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	12.562	32.494
	<u>12.562</u>	<u>32.494</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019	1.622.410	1.622.410
Kostpris 31. december 2019	<u>1.622.410</u>	<u>1.622.410</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-281.886	-219.207
Årets afskrivninger	-62.679	-62.679
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-344.565</u>	<u>-281.886</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>1.277.845</u>	<u>1.340.524</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	82.000	82.000
	<u>82.000</u>	<u>82.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	-83.648	-135.633
Årets overførte overskud eller underskud	-19.147	51.985
	<u>-102.795</u>	<u>-83.648</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 368 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 692 t.kr.

Der er ikke yderligere sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2019.