

Troldhede Ejendomme ApS

Borrisvej 27, 6900 Skjern

Årsrapport for

2022

CVR-nr. 34 72 03 20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2023.

Benno John Gosvig
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 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Troldhede Ejendomme 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 29. juni 2023

Direktion

Benno John Gosvig

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 2022 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 29. juni 2023

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
	10. regnskabsår
Direktion	Benno John Gosvig
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 bruttofortjeneste udgør 332.992 kr. mod -58.558 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 294.503 kr. mod -144.692 kr. sidste år.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter 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 driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver og gældseftergivelser.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration 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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskostninger.

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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 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.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	332.992	-58.558
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-30.018	-62.679
Driftsresultat	302.974	-121.237
1 Øvrige finansielle omkostninger	-8.471	-23.455
Resultat før skat	294.503	-144.692
Årets resultat	294.503	-144.692
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	294.503	0
Disponeret fra overført resultat	0	-144.692
Disponeret i alt	294.503	-144.692

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	495.782	1.152.487
3 Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	750.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>495.782</u>	<u>1.902.487</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>495.782</u>	<u>1.902.487</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	8.000	10.000
Andre tilgodehavender	64.359	0
Tilgodehavender i alt	<u>72.359</u>	<u>10.000</u>
Likvide beholdninger	<u>13.847</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>86.206</u>	<u>10.000</u>
Aktiver i alt	<u>581.988</u>	<u>1.912.487</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	82.000	82.000
Overført resultat	27.236	-267.267
Egenkapital i alt	<u>109.236</u>	<u>-185.267</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	140.632
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>140.632</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	0	71.611
Gæld til pengeinstitutter	0	3.457
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	867.413
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	928.840
Anden gæld	472.752	82.901
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>2.900</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>472.752</u>	<u>1.957.122</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>472.752</u>	<u>2.097.754</u>
Passiver i alt	<u>581.988</u>	<u>1.912.487</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	82.000	-267.267	-185.267
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>294.503</u>	<u>294.503</u>
	<u>82.000</u>	<u>27.236</u>	<u>109.236</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	8.471	23.455
	<u>8.471</u>	<u>23.455</u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	1.622.410	1.622.410
Afgang i årets løb	-871.475	0
Kostpris 31. december 2022	<u>750.935</u>	<u>1.622.410</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-469.923	-407.244
Årets afskrivninger	-30.018	-62.679
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	244.788	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-255.153</u>	<u>-469.923</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>495.782</u>	<u>1.152.487</u>
3. Materielle anlægsaktiver under udførelse		
Kostpris 1. januar 2022	750.000	0
Tilgang i årets løb	0	750.000
Afgang i årets løb	-750.000	0
Kostpris 31. december 2022	<u>0</u>	<u>750.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>0</u>	<u>750.000</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2022	<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.

- 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
Ingen pantsætninger.