

Troldhede Ejendomme ApS
Borrisvej 27, 6900 Skjern

CVR-nr. 34 72 03 20

Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. marts 2021

Benno John Gosvig
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borris, den 10. marts 2021

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 2020 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 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 10. marts 2021

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 Erhvervsparken 7B 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.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og 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.

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.

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

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 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 eller en anskaffelsessum under 14.100 kr. indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 ændelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	83.852	80.958
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-62.679	-62.679
Driftsresultat	21.173	18.279
Øvrige finansielle omkostninger	-28.720	-24.864
Resultat før skat	-7.547	-6.585
3 Skat af årets resultat	-12.232	-12.562
Årets resultat	-19.779	-19.147
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-19.779	-19.147
Disponeret i alt	-19.779	-19.147

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	1.215.166	1.277.845
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.215.166</u>	<u>1.277.845</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.215.166</u>	<u>1.277.845</u>
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	1.757	0
Tilgodehavender i alt	<u>1.757</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>7.226</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.757</u>	<u>7.226</u>
Aktiver i alt	<u>1.216.923</u>	<u>1.285.071</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	82.000	82.000
Overført resultat	-122.574	-102.795
Egenkapital i alt	-40.574	-20.795
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	215.113	289.881
Langfristede gældsforpligtelser i alt	215.113	289.881
Kortfristet del af langfristet gæld	74.768	77.943
Gæld til pengeinstitutter	2.967	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.989	10.625
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	870.628	853.555
Selskabsskat	2.232	10.562
Anden gæld	60.600	59.100
Periodeafgrænsningsposter	4.200	4.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.042.384	1.015.985
Gældsforpligtelser i alt	1.257.497	1.305.866
Passiver i alt	1.216.923	1.285.071

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Usikkerhed om fortsat drift
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	82.000	-83.648	-1.648
Årets overførte overskud eller underskud	0	-19.147	-19.147
Egenkapital 1. januar 2020	82.000	-102.795	-20.795
Årets overførte overskud eller underskud	0	-19.779	-19.779
	82.000	-122.574	-40.574

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

2. Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets egenkapital er negativ med 40.575 kr. pr. 31. december 2020 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 2020 er derfor aflagt med fortsat drift for øje.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	12.232	12.562
	<u>12.232</u>	<u>12.562</u>
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	1.622.410	1.622.410
Kostpris 31. december	<u>1.622.410</u>	<u>1.622.410</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-344.565	-281.886
Årets afskrivninger	-62.679	-62.679
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-407.244</u>	<u>-344.565</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.215.166</u>	<u>1.277.845</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 290 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 659 t.kr.

Der er ikke yderligere sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2020.