

**Herluf Trollesvej 42 ApS  
Stensbjergvej 12, Gierslev  
4270 Høng**

**CVR-nr: 36 05 67 70**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2019**

**(6. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2020

\_\_\_\_\_  
Dirigent

HE Revision  
Registreret revisions-  
anpartsselskab

Strandvej 43, 1.th.  
DK-4220 Korsør

Tlf. 58 35 12 10  
Fax 58 35 12 05

he@he-revision.dk  
www.he-revision.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledelsespåtegning                               | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning   | 6 |

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7  |
| Resultatopgørelse        | 11 |
| Balance                  | 12 |
| Egenkapitalopgørelse     | 14 |
| Noter                    | 15 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Herluf Trollesvej 42 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høng, den 23. juli 2020

### Direktion

Philip Jelstrup

Thomas Hasselbalch

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i Herluf Trollesvej 42 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Herluf Trollesvej 42 ApS for perioden 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 revisorer's 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.

Korsør, den 23. juli 2020

HE Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 29404992

Henrik Eriksen  
Registreret revisor  
mne16345

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Herluf Trollesvej 42 ApS  
Stensbjergvej 12, Gierslev  
4270 Høng

E-mail: kontakt@jbs-aps.dk

CVR-nr.: 36 05 67 70  
Kommune: Kalundborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Philip Jelstrup  
Thomas Hasselbalch

**Pengeinstitut**

Sparekassen Sjælland-Fyn  
Schweizerpladsen 6  
4200 Slagelse

**Revisor**

HE Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Strandvej 43, 1. th.  
4220 Korsør

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er ejerskab og udlejning af en ejendom i Slagelse.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Herluf Trollesvej 42 ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Investeringssejendommenes driftsomkostninger**

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Årets skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

### **Skat**

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringssejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringssejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

|  | 2019<br>kr.    | 2018<br>tkr. |
|--|----------------|--------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b>                           | <b>296.312</b> | <b>263</b>   |
| <b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> | <b>296.312</b> | <b>263</b>   |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme       | 5.730          | -186         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                              | <b>302.042</b> | <b>77</b>    |
| Andre finansielle indtægter                        | 4.159          | 0            |
| Andre finansielle omkostninger                     | -316.735       | -325         |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>                           | <b>-10.534</b> | <b>-248</b>  |
| Skat af årets resultat                             | 4.687          | 17           |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                              | <b>-5.847</b>  | <b>-231</b>  |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>             |                |              |
| Overført resultat                                  | -5.847         | -231         |
| <b>DISPONERET I ALT</b>                            | <b>-5.847</b>  | <b>-231</b>  |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
 AKTIVER

|   | 2019<br>kr.      | 2018<br>tkr. |
|---|------------------|--------------|
| 1 Grunde og bygninger                                 | 5.542.248        | 6.787        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                       | <b>5.542.248</b> | <b>6.787</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                                  | <b>5.542.248</b> | <b>6.787</b> |
| Andre tilgodehavender                                 | 278              | 5            |
| 2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 49.423           | 0            |
| <b>Tilgodehavender</b>                                | <b>49.701</b>    | <b>5</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                           | <b>216.855</b>   | <b>9</b>     |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                              | <b>266.556</b>   | <b>14</b>    |
| <b>AKTIVER</b>  | <b>5.808.804</b> | <b>6.801</b> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

|  | 2019<br>kr.      | 2018<br>tkr. |
|--|------------------|--------------|
| Virksomhedskapital                                   | 51.000           | 51           |
| Overført resultat                                    | -193.550         | -188         |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                   | <b>-142.550</b>  | <b>-137</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat                         | 106.783          | 111          |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>                        | <b>106.783</b>   | <b>111</b>   |
| Prioritetsgæld                                       | 3.926.831        | 4.033        |
| Deposita   | 120.850          | 103          |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>             | <b>4.047.681</b> | <b>4.136</b> |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 109.121          | 107          |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                  | 0                | 10           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser             | 5.000            | 5            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                    | 576.205          | 1.421        |
| Anden gæld   | 1.043.728        | 1.110        |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse             | 62.836           | 38           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>               | <b>1.796.890</b> | <b>2.691</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>                            | <b>5.844.571</b> | <b>6.827</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                      | <b>5.808.804</b> | <b>6.801</b> |

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                  | 2019<br>kr.     | 2018<br>tkr. |
|----------------------------------|-----------------|--------------|
| Virksomhedskapital primo         | 51.000          | 51           |
| <b>Virksomhedskapital ultimo</b> | <b>51.000</b>   | <b>51</b>    |
| Overført resultat, primo         | -187.703        | 43           |
| Årets resultat                   | -5.847          | -231         |
| <b>Overført resultat ultimo</b>  | <b>-193.550</b> | <b>-188</b>  |
| <b>EGENKAPITAL</b>               | <b>-142.550</b> | <b>-137</b>  |

## NOTER

|                                       | Grunde og bygninger            |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>1 Materielle anlægsaktiver</b>     |                                |
| Kostpris, primo                       | 6.279.835                      |
| Afgang i årets løb                    | -1.266.660                     |
|                                       | <hr/>                          |
| Kostpris 31. december 2019            | 5.013.175                      |
|                                       | <hr/>                          |
| Opskrivninger, primo                  | 506.683                        |
| Årets opskrivninger                   | 22.390                         |
|                                       | <hr/>                          |
| Opskrivninger 31. december 2019       | 529.073                        |
|                                       | <hr/>                          |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> | <b><u><u>5.542.248</u></u></b> |

|  | 2019<br>kr.                 | 2018<br>tkr.           |
|--|-----------------------------|------------------------|
| <b>2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>     |                             |                        |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse              | 49.423                      | 0                      |
|  | <hr/>                       | <hr/>                  |
| <b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt</b> | <b><u><u>49.423</u></u></b> | <b><u><u>0</u></u></b> |

Udlån til ledelsen er forrentet efter lovens regler. Der har ikke været afdraget på udlånet i regnskabsåret.

|  | Gæld i alt<br>primo            | Gæld i alt<br>ultimo           | Kortfristet<br>andel         | Restgæld efter<br>5 år         |
|--|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                                |                                |                              |                                |
| Prioritetsgæld                           | 4.139.083                      | 4.035.952                      | 109.121                      | 3.604.747                      |
| Deposita                                 | 102.850                        | 120.850                        | 0                            | 0                              |
|  | <hr/>                          | <hr/>                          | <hr/>                        | <hr/>                          |
|  | <b><u><u>4.241.933</u></u></b> | <b><u><u>4.156.802</u></u></b> | <b><u><u>109.121</u></u></b> | <b><u><u>3.604.747</u></u></b> |

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Bortset fra at kreditforeningen har pant for restgælden i selskabets ejendom, som i årsrapporten er indregnet med kr. 5.542.248, har selskabet ikke stillet sikkerheder.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

### Thomas Henrik Hasselbalch

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-574282803807  
Tidspunkt for underskrift: 26-07-2020 kl.: 12:15:46  
Underskrevet med NemID

### Philip Erik Jelstrup

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-666320588019  
Tidspunkt for underskrift: 24-07-2020 kl.: 12:56:00  
Underskrevet med NemID

### Henrik Eriksen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1178479232534  
Tidspunkt for underskrift: 26-07-2020 kl.: 18:22:04  
Underskrevet med NemID

### Philip Erik Jelstrup

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-666320588019  
Tidspunkt for underskrift: 27-07-2020 kl.: 12:03:34  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 75f38a5cYXX240204873