

H&R Trøjborg Invest ApS

Grønnegade 77B

8000 Aarhus C

CVR-nr. 36 39 24 87

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 25/04 2019

Mads Høgh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december 2018	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

H&R Trøjborg Invest ApS
Grønnegade 77B
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 36 39 24 87
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
Stiftet: 29. september 2014
Hjemsted: Aarhus

Direktion

Mads Høgh, direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Pengeinstitut

Djurslands Bank

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for H&R Trøjborg Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 11. april 2019

Direktion

Mads Høgh
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i H&R Trøjborg Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for H&R Trøjborg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 11. april 2019

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28681

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg, udlejning og udvikling af fast ejendom samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 2.004.899, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 12.151.107.

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H&R Trøjborg Invest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Kapitalandele i as so cie re de virk som he der

Kapitalandele i as so cie re de virk som he der måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i as so cie re de virk som he der bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for H&R Trøjborg Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttotab		(12.975)	(13.438)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1	2.033.528	3.605.737
Finansielle indtægter	2	9.403	45.701
Finansielle omkostninger	3	<u>(15.582)</u>	<u>(53.142)</u>
Resultat før skat		2.014.374	3.584.858
Skat af årets resultat	4	<u>(9.475)</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>2.004.899</u>	<u>3.584.858</u>
Foreslået udbytte		0	5.300.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.033.528	(1.794.263)
Overført resultat		<u>(28.629)</u>	<u>79.121</u>
		<u>2.004.899</u>	<u>3.584.858</u>

Balance 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	12.117.295	10.083.767
Finansielle anlægsaktiver		<u>12.117.295</u>	<u>10.083.767</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.117.295</u>	<u>10.083.767</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		609.403	5.400.000
Udskudt skatteaktiv	7	0	9.475
Tilgodehavender		<u>609.403</u>	<u>5.409.475</u>
Likvide beholdninger		<u>104.045</u>	<u>118.394</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>713.448</u>	<u>5.527.869</u>
Aktiver i alt		<u>12.830.743</u>	<u>15.611.636</u>

Balance 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.001	50.001
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		12.087.295	10.053.767
Overført resultat		13.811	42.440
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	5.300.000
Egenkapital	6	<u>12.151.107</u>	<u>15.446.208</u>
Gæld til associerede virksomheder		0	154.053
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		669.636	0
Anden gæld		10.000	11.375
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>679.636</u>	<u>165.428</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>679.636</u>	<u>165.428</u>
Passiver i alt		<u>12.830.743</u>	<u>15.611.636</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.001	10.053.767	42.440	5.300.000	15.446.208
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	(5.300.000)	(5.300.000)
Årets resultat	0	2.033.528	(28.629)	0	2.004.899
Egenkapital 31. december 2018	50.001	12.087.295	13.811	0	12.151.107

Noter til årsrapporten

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	2.033.528	3.605.737
	<u>2.033.528</u>	<u>3.605.737</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	9.403	45.294
Andre finansielle indtægter	0	407
	<u>9.403</u>	<u>45.701</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	0	53.142
Andre finansielle omkostninger	15.582	0
	<u>15.582</u>	<u>53.142</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	9.475	0
	<u>9.475</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

	2018	2017
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018	30.000	30.000
Kostpris 31. december 2018	30.000	30.000
Værdireguleringer 1. januar 2018	10.053.767	11.848.030
Årets resultat	2.033.528	3.605.737
Udbytte	0	(5.400.000)
Værdireguleringer 31. december 2018	12.087.295	10.053.767
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	12.117.295	10.083.767

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Vestervang Invest ApS	Aarhus	30 %	12.117.295	2.033.528

6 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 50.001 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

	2018	2017
	kr.	kr.
7 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2018	(9.475)	(9.475)
regulering tidligere år	(4.585)	0
Hensat i året	(4.214)	0
Overført til aktiver	18.274	9.475
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2018	0	0
Skattemæssigt underskud	(18.274)	(9.475)
Overført til udskudt skatteaktiv	18.274	9.475
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	18.274	9.475
Nedskrivning til vurderet værdi	(18.274)	0
Regnskabsmæssig værdi	0	9.475