

**ÅRSRAPPORT****1. januar - 31. december 2018****TRYLLESKOVEN P/S****Islands Brygge 43  
2300 København S****CVR-nr. 36 70 16 33  
4. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
11. april 2019

Niels Kruse  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3-5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	10
Balance pr. 31. december 2018	11-12
Noter	13

**Selskabet:**

Trylleskoven P/S  
Islands Brygge 43  
2300 København S

**Bestyrelse:**

Torben Binderup Rasmussen  
Stig German Mathiasen  
Freddy Meyenburg

**Direktion:**

Niels Kruse

**Revision:**

Lægård Revision  
Statsautoriseret revisionsfirma  
Østerbrogade 62  
2100 København Ø

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for Trylleskoven P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 11. april 2019.

**Direktionen:**

---

Niels Kruse

**Bestyrelsen:**

---

Torben Binderup Rasmussen

---

Stig German Mathiasen

---

Freddy Meyenburg

**Til kapitalejerne i Trylleskoven P/S.****Konklusion:**

Vi har revideret årsregnskabet for Trylleskoven P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 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 brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet, fortsat:**

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

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.

København, den 11. april 2019.  
Lægård Revision, CVR-nr. 18 43 70 82  
Statsautoriseret revisionsfirma

Kurt Lægård  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne15013

**Væsentligste aktiviteter:**

Trylleskoven P/S' væsentligste aktivitet er opførelse af ejendomme samt hermed forbundet virksomhed..



Årsregnskabet for Trylleskoven P/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

## **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 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:**

### **Bruttofortjeneste og -tab:**

Bruttofortjeneste og -tab indeholder andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning:**

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra solgte ejendomsudviklingsprojekter.

Indtægter fra salg af ejendomsudviklingsprojekter indregnes i takt med købers overtagelse af fordele og risici relateret til projektet, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger vedrørende ejendomsudviklingsprojekter, herunder tilknyttede finansielle omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger:**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

**Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat af årets resultat:**

Selskabets indkomst beskattes hos ejerne ud fra ejerandel. Som følge heraf indregnes der ikke skat i selskabets resultatopgørelse og balance.

**AKTIVER:****Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger:**

Likvider beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

**PASSIVER:****Gældsforpligtelser:**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-786.993	9.983.704
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	44.300	111.533
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-2.500	-4.648.240
Finansielle omkostninger	-207.593	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-952.786</b>	<b>5.446.998</b>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	4.995.109
Overført overskud	-952.786	451.889
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-952.786</b>	<b>5.446.998</b>

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.151.030	6.898.802
Andre tilgodehavender	0	2.700.000
	<hr/>	<hr/>
TILGODEHAVENDER	1.151.030	9.598.802
	<hr/>	<hr/>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	19.980	618.175
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.171.010	10.216.977
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER I ALT	1.171.010	10.216.977
	<hr/>	<hr/>

Note	31/12 2018	31/12 2017
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført overskud	-952.786	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	4.995.109
<b>EGENKAPITAL</b>	-452.786	5.495.109
Pengeinstitutter	968	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	690.268
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.500	623.860
Anden gæld	1.620.328	3.407.740
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	1.623.796	4.721.868
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	1.623.796	4.721.868
<b>PASSIVER I ALT</b>	1.171.010	10.216.977

Note

1 Kapitalforhold

## 1 Kapitalforhold

Selskabets kapitalejere har afgivet støtteerklæring med et beløb der maksimalt kan udgøre kr. 452.786, til sikring af selskabets fortsatte drift samt til betaling af nuværende gældsforpligtelser.

Det forventes på den baggrund, at den nuværende finansiering vil være tilstrækkelig til at sikre selskabets fortsatte drift i næste regnskabsår.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Freddy Meyenburg

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Trylleskoven P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-074058485316

IP: 178.132.xxx.xxx

2019-04-17 10:08:47Z

NEM ID 

## Kurt Lægård

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Lægård Revision - Statsautoriseret revisionsfirma

Serienummer: CVR:18437082-RID:1060001072948

IP: 91.236.xxx.xxx

2019-04-17 10:49:56Z

NEM ID 

## Niels Kruse

### Direktør og dirigent

På vegne af: Trylleskoven P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-109529778849

IP: 62.66.xxx.xxx

2019-04-17 22:15:32Z

NEM ID 

## Torben Binderup Rasmussen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Trylleskoven P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-834818468356

IP: 176.21.xxx.xxx

2019-04-19 09:47:59Z

NEM ID 

## Stig German Mathiasen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Trylleskoven P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-670316973851

IP: 80.63.xxx.xxx

2019-04-23 09:45:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EH53A-AY3AX-EXT2P-IUHEO-M0SG7-DNZH5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>