

**ÅRSRAPPORT**

**26. marts - 31. december 2015**

**TRYLLESKOVEN P/S**

**Tuborg Boulevard 5  
2900 Hellerup**

**CVR-nr. 36 70 16 33  
1. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
1. marts 2016

Niels Kruse  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse 26. marts - 31. december 2015	8
Balance pr. 31. december 2015	9-10
Noter	11-12

**Selskabet:**

Trylleskoven P/S  
Tuborg Boulevard 5  
2900 Hellerup

**Bestyrelse:**

Torben Binderup Rasmussen  
Niels Kruse  
Stig German Mathiasen  
Lars Bloch

**Direktion:**

Niels Kruse

**Pengeinstitut:**

Ringkøbing Landbobank  
Torvet 1  
6950 Ringkøbing

**Revision:**

Lægård Revision  
Statsautoriseret revisionsfirma  
Østerbrogade 62  
2100 København Ø

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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.

Hellerup, den 26. februar 2016.

**Direktionen:**

---

Niels Kruse

**Bestyrelsen:**

---

Torben Binderup Rasmussen

---

Niels Kruse

---

Stig German Mathiasen

---

Lars Bloch

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

## **PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Trylleskoven P/S for perioden 26. marts - 31. december 2015 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar:**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion:**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. marts - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet:**

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for selskabets kapitalberedskab. Ledelsen bedømmer, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkelig og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

**UDTALELSE OM LEDELSESBERETNING:**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 29. februar 2016.  
Lægård Revision, CVR-nr. 18 43 70 82

Kurt Lægård  
Statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter:**

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

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og forhold:**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret en negativ indtjening, men har efter omstændighederne indfriet de forventninger, der var stillet til året.

**Forventninger til den fremtidige udvikling / fortsat drift**

Selskabet har ultimo 2015 påbegyndt salget af 28 rækkehuse. Byggeriet forventes at blive færdigt første kvartal 2017, hvorfor indtægterne fra projektet først påvirker 2017 regnskabet. Der er foreløbigt solgt 8 boliger.

Selskabet har opnået finansiering til færdiggørelsen af det igangsatte projekt.

Der henvises i øvrigt til note 1 i årsregnskabet.

**Hændelser efter regnskabsårets udløb:**

Der er ikke udover ovenstående indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Årsregnskabet for Trylleskoven P/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis 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:**

### **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:****Aktiver bestemt for salg:**

Aktiver bestemt for salg betsår af handelsejendomme bestemt for videresalg og værdiansættes til kostpris med tillæg af eventuelle forarbejdningssomkostninger. Herudover aktiveres finansieringsomkostninger som direkte er knyttet til opførelsen af selskabets handelsejendomme

Der afskrives ikke på grunde og bygninger bestemt for videresalg.

**Tilgodehavender:**

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

**PASSIVER:****Modtagne forudbetalinger fra kunder:**

Modtagne forudbetalinger, indregnet under forpligtelser, omfatter betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Gældsforpligtelser:**

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

<u>Note</u>	<u>2015</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-106.839
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-12.500
Finansielle omkostninger	<u>-824</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u><u>-120.163</u></u></b>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført overskud	<u>-120.163</u>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b><u><u>-120.163</u></u></b>

<u>Note</u>		<u>31/12 2015</u>
2,5	Aktiver bestemt for salg	<u>9.330.421</u>
	VAREBEHOLDNINGER	<u>9.330.421</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	100.000
	Andre tilgodehavender	<u>253.269</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>353.269</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>1.657.219</u>
	<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>	<u>11.340.909</u>
	<u>AKTIVER I ALT</u>	<u>11.340.909</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**  
**PASSIVER**

**10**

<u>Note</u>		<u>31/12 2015</u>
3	Virksomhedskapital	500.000
3	Overført overskud	<u>-120.163</u>
	<b>EGENKAPITAL</b>	<u>379.837</u>
4	Anden langfristet gæld	<u>9.181.225</u>
	<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u>9.181.225</u>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.189.187
	Gæld til tilknyttede virksomheder	580.660
	Anden gæld	<u>10.000</u>
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u>1.779.847</u>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<u>10.961.072</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>11.340.909</u>

- 1 Vedr. selskabets økonomiske forhold  
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

1 Vedr. selskabets økonomiske forhold

Selskabet har ultimo 2015 påbegyndt salget af 28 rækkehuse. Byggeriet forventes at blive færdigt første kvartal 2017, hvorfor indtægterne fra projektet først påvirker 2017 regnskabet. Der er foreløbigt solgt 8 boliger.

Selskabet har opnået finansiering til færdiggørelsen af det igangsatte projekt.

2 Aktiver bestemt for salg

Selskabet har indregnet finansieringsomkostninger i kostprisen på materielle anlægsaktiver. De finansielle omkostninger fordelt på poster, udgør pr. 31. december 2015 følgende:

Handelsejendomme	<u>474.385</u>
I ALT	<u><u>474.385</u></u>

<u>3 Egenkapital</u>	<u>2015</u>
VIRKSOMHEDSKAPITAL	
Aktiekapital	<u>500.000</u>
I ALT	<u>500.000</u>
OVERFØRT OVERSKUD	
Overført af årets resultat	<u>-120.163</u>
I ALT	<u>-120.163</u>
<u>EGENKAPITAL I ALT</u>	<u><u>379.837</u></u>

<u>4</u>	<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>	<u>2015</u>
----------	--	-------------

Langfristet gæld, der forfalder til betaling det kommende regnskabsår	0
--	---

Langfristet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen	0
--	---

<u>5</u>	<u>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</u>
----------	--

Der er som sikkerhed for engagement med pengekreditorer og kreditinstitutter stillet følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

	<u>Regn.skabs-</u>	<u>Nom. værdi</u>
	mæssig værdi	pantebrev
Handelsejendomme	9.330.421	10.700.000
I ALT	9.330.421	10.700.000