



Tlf.: 96 26 38 00  
 herning@bdo.dk  
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
 Birk Centerpark 30  
 DK-7400 Herning  
 CVR-nr. 20 22 26 70

**TRØSTRUP VÆNGE APS**  
**VESTERGADE 41, 7400 HERNING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
 selskabets ordinære generalforsamling,  
 den 4. maj 2018

---

Steen Zaulich

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Trøstrup Vænge ApS Vestergade 41 7400 Herning
	CVR-nr.: 36 98 18 81
	Stiftet: 10. august 2015
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Steen Zaulich
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Trøstrup Vænge 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 4. maj 2018

Direktion:

---

Steen Zaulich

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Trøstrup Vænge ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Trøstrup Vænge ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Herning, den 4. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23302

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og byggeri af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har for andet år i træk underskud og har pr. 31. december 2017 tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen. Planen for selskabets projekt forløber dog som planlagt, og det er derfor også ledelsens forventning, at anpartskapitalen kan reetableres via egen fremtidig indtjening.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOTAB.....		-20.000	-14.000
RESULTAT FØR SKAT.....		-20.000	-14.000
Skat af årets resultat.....	2	4.400	2.200
ÅRETS RESULTAT.....		-15.600	-11.800
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-15.600	-11.800
I ALT.....		-15.600	-11.800

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Varer under fremstilling.....		24.641.664	5.627.088
Varebeholdninger.....		<b>24.641.664</b>	<b>5.627.088</b>
Udskudte skatteaktiver.....		6.600	2.200
Andre tilgodehavender.....		2.419.985	1.324.753
Tilgodehavender.....		<b>2.426.585</b>	<b>1.326.953</b>
Likvide beholdninger.....		3.342.390	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>30.410.639</b>	<b>6.954.041</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>30.410.639</b>	<b>6.954.041</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-27.400	-11.800
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>22.600</b>	<b>38.200</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		18.284.550	3.894.416
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		2.800.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		4.167.747	0
Ansvarlig lånekapital.....		4.081.634	2.009.863
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.044.108	1.001.562
Anden gæld.....		10.000	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>30.388.039</b>	<b>6.915.841</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>30.388.039</b>	<b>6.915.841</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>30.410.639</b>	<b>6.954.041</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	-4.400	-2.200	
	<b>-4.400</b>	<b>-2.200</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>3</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	50.000	-11.800	38.200
Forslag til årets resultatdisponering.....		-15.600	-15.600
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-27.400</b>	<b>22.600</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>4</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>			
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Zasa ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>5</b>
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 28.900 tkr., der giver pant i varebeholdninger under fremstilling, bestående af byggeprojekt.			
Under likvide beholdninger er deponeret 2.800 tkr. til sikkerhed for levering af bolig i henhold til indgået salgsaftale, med forventet levering juli 2018.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Trøstrup Vænge ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

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

### Skat

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.

## BALANCEN

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdningerne består af byggeprojektet Trøstrup Vænge.

Kostprisen omfatter råvarer, hjælpematerialer og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer, rådgiveromkostninger, forsikringer mv. Derudover er der i kostprisen indregnet finansieringsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.