



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

C/O AA EJENDOMME A/S, VESTERGADE 41, 7400 HERNING

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. juni 2019

Steen Zaulich

CVR-NR. 36 98 18 81

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Trøstrup Vænge ApS c/o AA Ejendomme A/S Vestergade 41 7400 Herning |
| | CVR-nr.: 36 98 18 81 Stiftet: 10. august 2015 Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Steen Zaulich |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 3. juni 2019

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 2018 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 3. juni 2019

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.

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 | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 248.726 | -20.000 |
| Andre finansielle indtægter..... | 2 | 1.538 | 0 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 250.264 | -20.000 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -54.720 | 4.400 |
| ÅRETS RESULTAT | | 195.544 | -15.600 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 195.544 | -15.600 |
| I ALT | | 195.544 | -15.600 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Varer under fremstilling..... | | 999.482 | 24.641.664 |
| Varebeholdninger..... | | 999.482 | 24.641.664 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 6.725 | 0 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 51.132 | 0 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 0 | 6.600 |
| Andre tilgodehavender..... | | 50.418 | 2.419.985 |
| Tilgodehavender..... | | 108.275 | 2.426.585 |
| Likvide beholdninger..... | | 9.171.065 | 3.342.391 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 10.278.822 | 30.410.640 |
| AKTIVER..... | | 10.278.822 | 30.410.640 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 50.000 | 50.000 |
| Overført overskud..... | | 168.144 | -27.400 |
| EGENKAPITAL..... | 4 | 218.144 | 22.600 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 0 | 18.284.551 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder..... | | 0 | 2.800.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 686.425 | 4.167.747 |
| Ansvarlig lånekapital..... | | 102.289 | 4.081.634 |
| Gæld, tilknyttede virksomheder..... | | 49.453 | 1.044.108 |
| Selskabsskat..... | | 97.714 | 0 |
| Anden gæld..... | | 9.124.797 | 10.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 10.060.678 | 30.388.040 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 10.060.678 | 30.388.040 |
| PASSIVER..... | | 10.278.822 | 30.410.640 |
| Eventualposter mv..... | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser..... | 6 | | |

NOTER

| | 2018 kr. | 2017 kr. | Note |
|---|----------------|----------------------|----------------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1) | | | |
| | | | |
| Andre finansielle indtægter | | | 2 |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 1.538 | 0 | |
| | 1.538 | 0 | |
| | | | |
| Skat af årets resultat | | | 3 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 97.714 | 0 | |
| Regulering skat vedrørende tidligere år..... | -49.594 | 0 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 6.600 | -4.400 | |
| | 54.720 | -4.400 | |
| | | | |
| Egenkapital | | | 4 |
| | Anpartskapital | Overført overskud | I alt |
| Egenkapital 1. januar 2018..... | 50.000 | -27.400 | 22.600 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 195.544 | 195.544 |
| Egenkapital 31. december 2018..... | 50.000 | 168.144 | 218.144 |
| | | | |
| Eventualposter mv. | | | 5 |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | |
| 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 SZ INVEST ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen. | | | |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | 6 |
| Under likvide beholdninger er deponeret 1.800 tkr. til sikkerhed for levering af bolig i henhold til indgået salgsaftale. | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Trøstrup Vænge ApS for 2018 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Projektomkostninger

Projektomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes i forbindelse med de forskellige ejendomsprojekter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.