

K/S Troljevej 3
Indiakaj 12, st.
2100 København Ø

CVR-nummer 37932795

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. juni 2020

Jeppe Holt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Aktiver | 7 |
| Passiver | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Selskabsoplysninger

Selskab

K/S Troljevej 3
Indiakaj 12, st.
2100 København Ø

Hjemstedskommune: København
CVR-nummer: 37932795
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

Bestyrelse

Jeppe Holt

Revisor

Dansk Revision Søborg
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Generatorvej 8D
2860 Søborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for K/S Troljevej 3.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, 30. juni 2020

Bestyrelsen:

Jeppe Holt
Formand

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i K/S Troljevej 3

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Troljevej 3 for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Søborg, 30. juni 2020

Dansk Revision Søborg

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14649905

Thomas Ennstein
Statsautoriseret revisor
mne32161

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at købe, udvikle, udleje og sælge fast ejendom og dertil relaterede formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

| Note | Resultatopgørelse | 2019 DKK | 2018 1.000 DKK |
|--|--|----------------|-------------------|
| Perioden 1. januar - 31. december | | | |
| | Bruttofortjeneste | -17.938 | -47 |
| | Resultat før finansielle poster | -17.938 | -47 |
| | Finansielle omkostninger | 0 | 0 |
| | Ordinært resultat før skat | -17.938 | -47 |
| | Resultat før skat | -17.938 | -47 |
| | Årets resultat | -17.938 | -47 |
| Forslag til resultatdisponering: | | | |
| | Overført resultat | -17.938 | -47 |
| | Resultatdisponering i alt | -17.938 | -47 |

1 Antal beskæftigede

| Note | Balance | 2019 DKK | 2018 1.000 DKK |
|------|---------------------------------|------------------|-------------------|
| | Aktiver pr. 31. december | | |
| 2 | Investeringsejendomme | 1.790.282 | 1.790 |
| | Materielle anlægsaktiver | 1.790.282 | 1.790 |
| | Anlægsaktiver i alt | 1.790.282 | 1.790 |
| | Likvide beholdninger | 36.599 | 55 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 36.599 | 55 |
| | Aktiver i alt | 1.826.881 | 1.845 |

| Note | Balance | 2019 DKK | 2018 1.000 DKK |
|----------------------------------|--|------------------|-------------------|
| Passiver pr. 31. december | | | |
| | Kommanditkapital | 0 | 0 |
| | Overført resultat | -73.120 | -55 |
| 3 | Egenkapital i alt | -73.120 | -55 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 1.900.000 | 1.900 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 1.900.000 | 1.900 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 1.900.000 | 1.900 |
| | Passiver i alt | 1.826.881 | 1.845 |
| 4 | Eventualforpligtelser | | |
| 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| Noter | 2019 | 2018 |
|-------|------|-----------|
| | DKK | 1.000 DKK |

1 Antal beskæftigede

Selskabet har ingen ansatte. Selskabet bestyres af et bestyrelsesmedlem.

2 Investeringsejendomme

| | | |
|-----------------------|------------------|--------------|
| Kostpris 1. januar | 1.790.282 | 1.790 |
| Kostpris 31. december | <u>1.790.282</u> | <u>1.790</u> |

| | | |
|------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| Investeringsejendomme i alt | <u>1.790.282</u> | <u>1.790</u> |
|------------------------------------|-------------------------|---------------------|

Selskabets investeringsejendom består af en grund, hvor der ikke kan beregnes en dagsværdi eller tilnærmet salgsværdi, hvorfor investeringsejendommen måles til kostpris.

| 3 Egenkapital | Virksom- hedskapi- tal | Overført resultat | I alt |
|---------------------------|------------------------------|----------------------|-------------------|
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| Saldo primo | 0 | -55 | -55 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>-18</u> | <u>-18</u> |
| Egenkapital ultimo | <u>0</u> | <u>-73</u> | <u>-73</u> |

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Balancen

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte grunde og ejendomme vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Målingen sker ved anvendelse af en cash flow model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

I tilfælde af der ikke kan beregnes en dagsværdi, eller tilnærmet dagsværdi bliver investeringsejendomme målt til kostpris.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.