



Troldhuset ApS

Kokholm 1
6000 Kolding
CVR-nr. 40727639

Årsrapport 15.08.2019 - 31.12.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
25.02.2021

Lars Holger Hansen
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2019/20 | 7 |
| Balance pr. 31.12.2020 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2019/20 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Troldhuset ApS

Kokholm 1

6000 Kolding

CVR-nr.: 40727639

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 15.08.2019 - 31.12.2020

Bestyrelse

Lars Holger Hansen, formand

Michael Svendsen

Christian Trillingsgaard

Finn Søndergaard Nissen

Steen Leo Madsen

Direktion

Finn Søndergaard Nissen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15.08.2019 - 31.12.2020 for Troldhuset ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 15.08.2019 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 25.02.2021

Direktion

Finn Søndergaard Nissen

direktør

Bestyrelse

Lars Holger Hansen

formand

Michael Svendsen

Christian Trillingsgaard

Finn Søndergaard Nissen

Steen Leo Madsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Trollduset ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Trollduset ApS for regnskabsåret 15.08.2019 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15.08.2019 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Kolding, den 25.02.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Poul Skovgaard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26777

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet har i regnskabsåret opført administrations-, produktions- og lagerejendom til udlejning til Trolden Bryghus ApS. Byggeriet er færdiggjort og udlejet fra 01.04.2020.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat efter skat udviser et overskud på 167 t.kr. Resultatet er som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019/20

| | Note | 2019/20 kr. |
|--|------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 308.689 |
| Administrationsomkostninger | | (35.321) |
| Driftsresultat | | 273.368 |
| Andre finansielle omkostninger | | (59.409) |
| Resultat før skat | | 213.959 |
| Skat af årets resultat | 2 | (47.071) |
| Årets resultat | | 166.888 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | 166.888 |
| Resultatdisponering | | 166.888 |

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

| | Note | 2019/20 kr. |
|-----------------------------|------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 7.910.454 |
| Materielle aktiver | 3 | 7.910.454 |
| Anlægsaktiver | | 7.910.454 |
| Likvide beholdninger | | 84.111 |
| Omsætningsaktiver | | 84.111 |
| Aktiver | | 7.994.565 |

Passiver

| | Note | 2019/20 kr. |
|---|------|------------------|
| Virksomhedskapital | | 100.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 3.566.888 |
| Egenkapital | | 3.666.888 |
| Udskudt skat | | 47.071 |
| Hensatte forpligtelser | | 47.071 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.873.844 |
| Bankgæld | | 877.052 |
| Deposita | | 222.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 3.972.896 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 4 | 249.172 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 38.347 |
| Anden gæld | | 20.191 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 307.710 |
| Gældsforpligtelser | | 4.280.606 |
| Passiver | | 7.994.565 |
| Personaleomkostninger | 1 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | |

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

| | Virksomheds- kapital kr. | Overkurs ved emission kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--|------------------|
| Indskudt ved stiftelse | 100.000 | 3.400.000 | 0 | 3.500.000 |
| Overført fra overkurs | 0 | (3.400.000) | 3.400.000 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 166.888 | 166.888 |
| Egenkapital ultimo | 100.000 | 0 | 3.566.888 | 3.666.888 |

Noter

1 Personaleomkostninger

| | 2019/20 kr. |
|---|----------------|
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 0 |

2 Skat af årets resultat

| | 2019/20 kr. |
|-------------------------|----------------|
| Ændring af udskudt skat | 47.071 |
| | 47.071 |

3 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Tilgange | 8.000.775 |
| Kostpris ultimo | 8.000.775 |
| Årets afskrivninger | (90.321) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (90.321) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 7.910.454 |
| Årets indregnede renter | 47.331 |

4 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr. | Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr. | Restgæld efter 5 år 2019/20 kr. |
|--------------------------------|--|--|--|
| Gæld til realkreditinstitutter | 149.172 | 2.873.844 | 2.360.617 |
| Bankgæld | 100.000 | 877.052 | 450.000 |
| Deposita | 0 | 222.000 | 222.000 |
| | 249.172 | 3.972.896 | 3.032.617 |

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.800 t.kr. med pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.910 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning med fradrag af produktionsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter, som indregnes i takt med at lejen optjenes. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, herunder af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder kontorholdsomkostninger mv. i forbindelse med administrationen af virksomheden.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Renteomkostninger relateret til anskaffelsen af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører opførelses-/fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 40 år |
|-----------|-------|

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.