

TROLDORG EJENDOMME APS

BAKKEDRAGET 50

6040 EGTVED

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.01.2013 - 31.12.2013

7. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 30 91 76 85

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 11. juni 2014

Hans Troldborg
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 01.01.2013 - 31.12.2013	11
Balance pr. 31.12.2013	12
Noter til årsregnskabet	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Troldborg Ejendomme ApS Bakkedraget 50 6040 Egtved Telefon: 51 36 35 29 Telefax: 75 52 75 29 CVR-nr.: 30 91 76 85 Stiftet: 18. oktober 2007 Hjemsted: Vester Nebel Regnskabsår: 01.01 - 31.12
Direktion	Hans Troldborg
Revisor	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
Pengeinstitut	Saxo Privatbank

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013 for selskabet Troldborg Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2013.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Der indstilles til generalforsamlingen at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Nebel, den 11. juni 2014

I direktionen

Hans Troldborg

360/3/KR/MHR

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejer i Troldborg Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Troldborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, der omfatter 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 fejl-information, 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Kolding, den 11. juni 2014

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

Palle Lysbjerg

registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom - handel, håndværk og industri, herunder specielt fremstilling af emner i rustfri stål, samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 174.417, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.923.674 og en egenkapital på kr. 389.400.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2014

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre driftsudgifter

Andre eksterne omkostninger indeholder produktionsomkostninger, lokaleomkostninger, salgsomkostninger, autoomkostninger, administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 25%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 24,5% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar samt grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Driftsmateriel og inventar: 20%-33% lineært.

Bygninger: 1% lineært.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.300 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvider samt indestående i pengeinstitutter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2013 - 31.12.2013

<u>NOTE</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
BRUTTORESULTAT	836.351	666.173
1 Personaleudgifter	-350.313	-276.371
2 Afskrivninger	-77.161	-91.146
DRIFTSRESULTAT	408.877	298.656
Finansielle indtægter	256	90
Finansielle omkostninger	-177.496	-183.888
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	231.637	114.858
3 Skat af årets resultat	-57.220	-28.650
ÅRETS RESULTAT	174.417	86.208
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	174.417	86.208
DISPONERET I ALT	174.417	86.208

BALANCE PR. 31.12.2013

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
4 Grunde og bygninger	3.482.387	3.517.606
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	213.271	49.900
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.695.658	3.567.506
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.695.658	3.567.506
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.277	14.072
Andre tilgodehavender	0	31.761
TILGODEHAVENDER I ALT	13.277	45.833
LIKVIDE BEHOLDNINGER	214.739	55.906
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	228.016	101.739
AKTIVER I ALT	3.923.674	3.669.245

BALANCE PR. 31.12.2013

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	264.400	89.984
6 EGENKAPITAL I ALT	389.400	214.984
Hensættelser til udskudt skat	59.045	41.900
3 HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	59.045	41.900
Prioritetsgæld	1.727.304	1.762.640
Kreditinstitutter	973.931	1.024.712
7 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	2.701.235	2.787.352
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	77.000	64.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	1.687
Gæld til tilknyttede virksomheder	467.269	400.258
3 Selskabsskat	41.638	21.382
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	8.787	24.918
Anden gæld	179.300	112.764
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	773.994	625.009
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.475.229	3.412.361
PASSIVER I ALT	3.923.674	3.669.245

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
1 Personalemkostninger		
Lønninger	316.580	269.190
Andre omkostninger til social sikring	3.840	3.040
Andre personaleomkostninger	29.893	4.141
I ALT	<u>350.313</u>	<u>276.371</u>
2 Afskrivninger		
Bygninger	35.218	36.850
Driftsmateriel	37.216	17.146
Nyanskaffelser u/kr. 12.300	21.407	37.150
Gevinst på solgte anlægsaktiver	-16.680	0
I ALT	<u>77.161</u>	<u>91.146</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	40.075	20.500
Årets ændring i udskudt skat	17.145	8.150
ÅRETS SKAT I ALT	<u>57.220</u>	<u>28.650</u>
4 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2013	3.685.039	3.685.040
KOSTPRIS PR. 31.12.2013	<u>3.685.039</u>	<u>3.685.040</u>
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2013	167.434	130.584
Afskrivninger i 2013	35.218	36.850
SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.12.2013	<u>202.652</u>	<u>167.434</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2013.....	<u>3.482.387</u>	<u>3.517.606</u>

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 9.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	2013	2012
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris pr. 01.01.2013	62.796	17.000
Tilgang 2013	238.087	62.796
Afgang 2013	-50.000	-17.000
KOSTPRIS PR. 31.12.2013	250.883	62.796
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2013	12.896	12.750
Afskrivninger på udgåede aktiver	-12.500	-17.000
Afskrivninger i 2013	37.216	17.146
SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.12.2013	37.612	12.896
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2013.....	213.271	49.900
Heraf indgår finansielt leasede aktiver med	0	0
Gæld på leasede aktiver udgør	0	0

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 9.

	Saldo pr. 01.01.2013	Årets bevægelser	Saldo pr. 31.12.2013
6 Egenkapital			
Selskabskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	89.983	174.417	264.400
SALDO PR. 31.12.2013	214.983	174.417	389.400

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
7 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	2.393.235	2.531.352
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	385.000	320.000
Heraf kortfristet del	-77.000	-64.000
I ALT	<u>2.701.235</u>	<u>2.787.352</u>

8 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Troldborg Holding ApS, Bakkedraget 50, 6040 Egtved

9 Sikkerheder og pantsætninger

For gæld på kr. 2.778.235 til bank og kreditforening er der taget pant med 2.719.000 i udlejningsejendom med en bogført værdi på kr. 3.278.431.

10 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Eventualaktiver

Ingen

Eventualforpligtelser

Ingen

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.