

TROLDORG EJENDOMME APS

BAKKEDRAGET 50

6040 EGTVED

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.01.2014 - 31.12.2014

8. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 30 91 76 85

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 29. juni 2015

Hans Troldborg
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 01.01.2014 - 31.12.2014	9
Balance pr. 31.12.2014	10
Noter til årsregnskabet	12

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 2014 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 2014.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Nebel, den 29. juni 2015

I direktionen

Hans Troldborg

360/3/KR/MHR

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af Troldborg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Troldborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's etiske 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 Deres 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, De 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.

Kolding, den 29. juni 2015

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. 11.331, hvilket anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.009.740 og en egenkapital på kr. 400.731.

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 2015

Det forventes, at selskabet vil kunne opnå stigende 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ændring i lagre, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsudgifter

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

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 24,5%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 23,5% 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.600 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.

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

01.01.2014 - 31.12.2014

<u>NOTE</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
BRUTTORESULTAT	604.862	836.351
1 Personaleudgifter	-295.968	-350.313
2 Afskrivninger	-104.282	-77.161
DRIFTSRESULTAT	204.612	408.877
Finansielle indtægter	223	256
Finansielle omkostninger	-184.689	-177.496
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	20.146	231.637
3 Skat af årets resultat	-8.815	-57.220
ÅRETS RESULTAT	11.331	174.417
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	11.331	174.417
DISPONERET I ALT	11.331	174.417

BALANCE PR. 31.12.2014

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
4 Grunde og bygninger	3.443.905	3.482.387
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	161.389	213.271
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.605.294	3.695.658
 ANLÆGSAKTIVER I ALT	 3.605.294	 3.695.658
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	 22.603	 13.277
Andre tilgodehavender	92.100	0
TILGODEHAVENDER I ALT	114.703	13.277
 LIKVIDE BEHOLDNINGER	 289.743	 214.739
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	 404.446	 228.016
 AKTIVER I ALT	 4.009.740	 3.923.674

BALANCE PR. 31.12.2014

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	275.731	264.400
6 EGENKAPITAL I ALT	400.731	389.400
Hensættelser til udskudt skat	62.127	59.045
3 HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	62.127	59.045
Prioritetsgæld	1.682.931	1.727.304
Kreditinstitutter	935.254	973.931
7 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	2.618.185	2.701.235
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	80.000	77.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	518.120	467.269
3 Selskabsskat	5.997	41.638
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.974	8.787
Anden gæld	322.606	179.300
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	928.697	773.994
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.546.882	3.475.229
PASSIVER I ALT	4.009.740	3.923.674

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	289.190	316.580
Andre omkostninger til social sikring	3.249	3.840
Andre personaleomkostninger	3.529	29.893
I ALT	<u>295.968</u>	<u>350.313</u>
2 Afskrivninger		
Bygninger	38.482	35.218
Driftsmateriel	51.882	37.216
Nyanskaffelser u/kr. 12.600	13.918	21.407
Gevinst på solgte anlægsaktiver	0	-16.680
I ALT	<u>104.282</u>	<u>77.161</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	5.733	40.075
Årets ændring i udskudt skat	3.082	17.145
ÅRETS SKAT I ALT	<u>8.815</u>	<u>57.220</u>
4 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2014	3.685.039	3.685.039
KOSTPRIS PR. 31.12.2014	<u>3.685.039</u>	<u>3.685.039</u>
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2014	202.652	167.434
Afskrivninger i 2014	38.482	35.218
SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.12.2014	<u>241.134</u>	<u>202.652</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2014.....	<u>3.443.905</u>	<u>3.482.387</u>

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

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	2014	2013
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris pr. 01.01.2014	250.883	62.796
Tilgang 2014	0	238.087
Afgang 2014	0	-50.000
KOSTPRIS PR. 31.12.2014	250.883	250.883
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2014	37.612	12.896
Afskrivninger på udgåede aktiver	0	-12.500
Afskrivninger i 2014	51.882	37.216
SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.12.2014	89.494	37.612
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2014.....	161.389	213.271
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. 01.01.2014	Årets bevægelser	Saldo pr. 31.12.2014
6 Egenkapital			
Selskabskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	264.400	11.331	275.731
SALDO PR. 31.12.2014	389.400	11.331	400.731

Selskabskapitalen består af 250 kapitalandele á kr. 500. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
7 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	2.298.185	2.393.235
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	400.000	385.000
Heraf kortfristet del	-80.000	-77.000
I ALT	<u>2.618.185</u>	<u>2.701.235</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. 2.698.185 til bank og kreditforening er der taget pant med 2.719.000 i udlejningsejendom med en bogført værdi på kr. 3.242.052.

10 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Eventualaktiver

Ingen

Eventualforpligtelser

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