
Thorvald Nielsens Efterfølger, Trørød A/S

Årsrapport for 2012

CVR-nr. 24 21 36 76

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 9 /5 2013

Britta K. Andersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Thorvald Nielsens Efterfølger, Trørød A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. maj 2013

Direktion

Britta K. Andersen

Bestyrelse

Kjeld Andersen
formand

Anne Marie Andersen

Britta K. Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Thorvald Niensens Efterfølger, Trørød A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Thorvald Niensens Efterfølger, Trørød A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 fejlinformation, 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 9. maj 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ole Fabricius

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Thorvald Niensens Efterfølger, Trørød A/S Kildegårdsplads 1, 1 2820 Gentofte CVR-nr.: 24 21 36 76 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Kjeld Andersen, formand Anne Marie Andersen Britta K. Andersen
Direktion	Britta K. Andersen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Beretning

Årsrapporten for Thorvald Nielsens Efterfølger, Trørød A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets vedtægtsmæssige formål er at købe, sælge og administrere fast ejendom og værdipapirer

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på DKK 826.236, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på DKK 21.391.770.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har efter balancedagen solgt selskabets aktier i Jensen og Møller Invest A/S til Erik Olesens Ejendomsselskab A/S. Salget er gennemført til kurs 4.000 svarende til et salgsprovenue på DKK 26,2 mio. Det er herefter hensigten, at ophørsspalte selskabet med virkning pr. 1. januar 2013.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Andre eksterne omkostninger		-375.750	-71.002
Bruttoresultat		-375.750	-71.002
Personaleomkostninger		0	0
Resultat før finansielle poster		-375.750	-71.002
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		-372.279	-309.355
Finansielle omkostninger	1	-78.207	-124.005
Resultat før skat		-826.236	-504.362
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-826.236	-504.362

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-826.236	-504.362
		-826.236	-504.362

Balance 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	23.703.716	25.356.679
Finansielle anlægsaktiver		23.703.716	25.356.679
Anlægsaktiver		23.703.716	25.356.679
Aktiver		23.703.716	25.356.679
Passiver			
Aktiekapital		600.000	600.000
Overført resultat		20.791.770	21.587.890
Egenkapital	3	21.391.770	22.187.890
Kreditinstitutter		1.911.946	3.098.539
Leverandører af varer og tjenesteydelser		400.000	70.250
Kortfristede gældsforpligtelser		2.311.946	3.168.789
Gældsforpligtelser		2.311.946	3.168.789
Passiver		23.703.716	25.356.679
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Nærtstående parter og ejerforhold	5		

Noter til årsrapporten

	2012 DKK	2011 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renter, kreditinstitutter	78.207	124.005
	78.207	124.005
2 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	27.491.962	27.491.962
Kostpris 31. december	27.491.962	27.491.962
Værdireguleringer 1. januar	-2.135.283	-821.395
Årets resultat	-372.279	-309.355
Modtagne udbytter	-1.310.800	-1.310.800
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	30.116	306.267
Værdireguleringer 31. december	-3.788.246	-2.135.283
Regnskabsmæssig værdi 31. december	23.703.716	25.356.679

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Jensen & Møller Invest A/S	København	16.932.000	38,71%	61.237.664	-961.714

Associerede virksomheder er indregnet og målt som selvstændige enheder. Ovenstående tal er opgjort på baggrund af selskabets generalforsamlings godkendte årsrapport for 2012.

3 Egenkapital

	Aktiekapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	600.000	21.587.890	22.187.890
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	30.116	30.116
Årets resultat	0	-826.236	-826.236
Egenkapital 31. december	600.000	20.791.770	21.391.770

Noter til årsrapporten

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi</u> DKK
Aktier á kr. 50.000	10	500.000
Aktier á kr. 10.000	5	50.000
Aktier á kr. 5.000	8	40.000
Aktier á kr. 1.000	10	10.000
		<u>600.000</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> DKK
4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Aktier i Jensen & Møller Invest A/S	23.703.716	25.356.679

5 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Britta K. Andersen, Hambros Allé 8, 2900 Hellerup

Gårdejer Kjeld Andersen, Hammer Bakke 6, 4050 Skibby

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Thorvald Niensens Efterfølger, Trørød A/S for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder til revisor.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.