



Tranekilde Invest af 1997 A/S

Vestre Alle 38 st. tv., 9000 Aalborg

CVR-nr. 20 09 86 78

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

Yasemin Yigen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Tranekilde Invest af 1997 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 31. maj 2016

Direktion

Okan Yigen

Bestyrelse

Yasemin Yigen
Formand

Orhan Yigen

Okan Yigen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Tranekilde Invest af 1997 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Tranekilde Invest af 1997 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 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 selskabets 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 selskabets 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 vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Hadsund, den 31. maj 2016

Kvist & Jensen, Hadsund A/S

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 29 31 30 75

Anders Flensted Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tranekilde Invest af 1997 A/S Vestre Alle 38 st. tv. 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 20 09 86 78
	Stiftet: 25. maj 1997
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Yasemin Yigen, Formand Orhan Yigen Okan Yigen
Direktion	Okan Yigen
Revision	Kvist & Jensen, Hadsund A/S Statsautoriserede Revisorer Ringvejen 8 9560 Hadsund

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning og drift af udlejningsejendomme samt aktivitet i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.828 t.kr. mod 3.401 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.183 t.kr. mod 1.303 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tranekilde Invest af 1997 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	75 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	2.828.011	3.401.205
1 Personaleomkostninger	-206.098	-147.303
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-292.489	-225.281
Driftsresultat	2.329.424	3.028.621
Andre finansielle indtægter	490.893	116.936
Øvrige finansielle omkostninger	-1.295.061	-1.398.271
Resultat før skat	1.525.256	1.747.286
Skat af årets resultat	-341.931	-443.814
Årets resultat	1.183.325	1.303.472
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	220.000	1.103.200
Overføres til overført resultat	963.325	200.272
Disponeret i alt	1.183.325	1.303.472

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	55.843.196	53.969.584
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	36.900	49.200
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>55.880.096</u>	<u>54.018.784</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>55.880.096</u>	<u>54.018.784</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	63.426	242.700
Udskudte skatteaktiver	273.573	247.981
Andre tilgodehavender	367.218	2.359.292
Periodeafgrænsningsposter	0	1.407
Tilgodehavender i alt	<u>704.217</u>	<u>2.851.380</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.086.133	607.503
Værdipapirer i alt	<u>1.086.133</u>	<u>607.503</u>
Likvide beholdninger	<u>700.517</u>	<u>30.925</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.490.867</u>	<u>3.489.808</u>
Aktiver i alt	<u>58.370.963</u>	<u>57.508.592</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4 Virksomhedskapital		500.000	500.000
5 Overført resultat		7.571.167	6.607.840
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital i alt		<u>8.071.167</u>	<u>7.107.840</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		45.897.244	45.996.856
Deposita		1.218.668	974.052
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>47.115.912</u>	<u>46.970.908</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		1.000.000	1.000.000
Gæld til pengeinstitutter		0	495.532
Modtagne forudbetalinger fra kunder		79.247	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		121.217	91.504
Selskabsskat		230.969	368.604
Anden gæld		1.752.451	1.474.204
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.183.884</u>	<u>3.429.844</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>50.299.796</u>	<u>50.400.752</u>
Passiver i alt		<u>58.370.963</u>	<u>57.508.592</u>

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**8 **Nærtstående parter**

Noter

	2015	2014
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	202.858	144.603
Andre omkostninger til social sikring	3.240	2.700
	206.098	147.303
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015	57.807.366	59.154.440
Tilgang i årets løb	3.003.801	77.679
Afgang i årets løb	-661.855	-1.424.753
Kostpris 31. december 2015	60.149.312	57.807.366
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-3.837.782	-3.349.554
Årets af-/nedskrivninger	-532.289	-518.449
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	63.955	30.221
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	-4.306.116	-3.837.782
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	55.843.196	53.969.584
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2015	163.500	102.000
Tilgang i årets løb	0	61.500
Kostpris 31. december 2015	163.500	163.500
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-114.300	-102.000
Årets af-/nedskrivninger	-12.300	-12.300
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	-126.600	-114.300
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	36.900	49.200

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	500.000	500.000
	500.000	500.000
Aktiekapitalen består af 1.000 aktier a 500 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	6.607.842	6.407.568
Årets overførte overskud eller underskud	963.325	200.272
	7.571.167	6.607.840
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2015	0	300.000
Udloddet udbytte	0	-300.000
	0	0

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 46.897 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 55.548 t.kr.

Ejerpantebreve til ejerforeninger:

Boulevarden kr. 30.000

Reberbansgade 3* kr. 20.000

Ågade kr. 40.000

Vendsysselgade 2* kr. 3.000

Sikkerhedsstillelse for arrangement med Sparnord Bank:

Ejerpantebrev kr. 465.000 med sikkerhed i ejendommen Poul Pagh's gade 6a.

Ejerpantebrev kr. 400.000 med sikkerhed i ejendommen Vendsysselgade 2.

Ejerpantebrev kr. 5.000 med sikkerhed i ejendommen Revlingebakken 33

Noter

8. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Confianza Holding ApS, 25%, Aalborg

Equilibre Holding ApS, 25%, Aalborg

Eskimms Holding ApS, 25%, Aalborg

H.07 Holding ApS, 25%, Aalborg