

Tranaes Company Invest ApS

Byvejen 5, 5466 Asperup

Årsrapport for

2016/17

CVR-nr. 20 68 35 89

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. december 2017.

Esben Tranæs
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Tranaes Company Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asperup, den 29. november 2017

Direktion

Esben Tranæs

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Tranaes Company Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tranaes Company Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Risskov, den 29. november 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 10154

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tranaes Company Invest ApS
Byvejen 5
5466 Asperup

Telefon: 87 85 00 00

Telefax: 87 85 00 02

CVR-nr.: 20 68 35 89

Stiftet: 1. januar 1998

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Direktion

Esben Tranæs

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Dattervirksomhed

Tranaes Company A/S, Asperup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 6. december 2017 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme, som omfatter beboelses- og erhvervsjendomme.

Selskabet er herudover et holdingselskab som ejer 100% af aktierne i Tranaes Company A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 348 t.kr. mod 362 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 62 t.kr. mod -573 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tranaes Company Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Virksomheden har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører ingen ændringer til indregning og måling m.v.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 overskud af udlejningsejendomme med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Overskud af udlejningsejendomme omfatter årets lejeindtægter med fradrag af årets driftsudgifter på udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab.

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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	435.877 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttet virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Deposita

Deposita måles til kostprisen som antages at svare til dagsværdien.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Tranaes Company Invest ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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.

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.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	348.073	361.694
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-217.963	-217.963
Driftsresultat	130.110	143.731
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-52.605	-688.027
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	82.989	75.798
1 Øvrige finansielle omkostninger	-44.009	-49.827
Resultat før skat	116.485	-518.325
2 Skat af årets resultat	-54.238	-54.847
Årets resultat	62.247	-573.172
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-52.605	-688.027
Overføres til overført resultat	114.852	114.855
Disponeret i alt	62.247	-573.172

Balance 30. juni

Aktiver	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	3.632.677	3.709.640
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>141.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.632.677</u>	<u>3.850.640</u>
5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	856.900	909.505
6 Deposita	<u>82.370</u>	<u>82.370</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>939.270</u>	<u>991.875</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.571.947</u>	<u>4.842.515</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.068.000	2.074.717
Tilgodehavende selskabsskat	<u>82.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.150.000</u>	<u>2.074.717</u>
Likvide beholdninger	<u>178.134</u>	<u>64.180</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.328.134</u>	<u>2.138.897</u>
Aktiver i alt	<u>6.900.081</u>	<u>6.981.412</u>

Balance 30. juni

Passiver		2017	2016
<u>Note</u>			
Egenkapital			
7	Virksomhedskapital	539.000	539.000
8	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	356.900	409.505
9	Overført resultat	3.842.843	3.727.991
	Egenkapital i alt	4.738.743	4.676.496
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	78.737	88.206
	Hensatte forpligtelser i alt	78.737	88.206
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.860.107	1.961.894
	Deposita	13.800	13.800
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.873.907	1.975.694
10	Gældsforpligtelser	102.500	100.500
	Selskabsskat	0	28.639
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	63.707	61.248
	Anden gæld	42.487	50.629
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	208.694	241.016
	Gældsforpligtelser i alt	2.082.601	2.216.710
	Passiver i alt	6.900.081	6.981.412

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**12 Eventualposter**

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	44.009	49.827
	<u>44.009</u>	<u>49.827</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	63.707	61.248
Årets regulering af udskudt skat	-9.469	-6.401
	<u>54.238</u>	<u>54.847</u>
	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.283.992	4.283.992
Kostpris ultimo	<u>4.283.992</u>	<u>4.283.992</u>
Af- og nedskrivninger primo	-574.352	-497.389
Årets afskrivninger	-76.963	-76.963
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-651.315</u>	<u>-574.352</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.632.677</u>	<u>3.709.640</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	765.000	765.000
Kostpris ultimo	<u>765.000</u>	<u>765.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-624.000	-483.000
Årets afskrivninger	-141.000	-141.000
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-765.000</u>	<u>-624.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>141.000</u>

Noter

	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris primo	500.000	500.000
Kostpris ultimo	500.000	500.000
Opskrivninger primo	409.505	1.097.532
Årets resultat	-52.605	-688.027
Opskrivninger ultimo	356.900	409.505
Regnskabsmæssig værdi ultimo	856.900	909.505
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Tranaes Company A/S	Asperup	100 %
6. Deposita		
Kostpris primo	82.370	82.323
Tilgang i årets løb	0	47
Kostpris ultimo	82.370	82.370
Regnskabsmæssig værdi ultimo	82.370	82.370
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	539.000	539.000
	539.000	539.000
8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	409.505	1.097.532
Resultatandel	-52.605	-688.027
	356.900	409.505

Noter

	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat primo	3.727.991	3.613.136
Årets overførte overskud eller underskud	<u>114.852</u>	<u>114.855</u>
	<u>3.842.843</u>	<u>3.727.991</u>

10. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2017</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	102.500	1.465.000	1.962.607	2.062.394
Deposita	<u>0</u>	<u>13.800</u>	<u>13.800</u>	<u>13.800</u>
	<u>102.500</u>	<u>1.478.800</u>	<u>1.976.407</u>	<u>2.076.194</u>

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.003 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 3.633 t.kr.

12. Eventualposter Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor tilknyttet virksomheds driftskredit 500 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Den samlede skyldige selskabsskat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.