

Tranaes Company Invest ApS

Byvejen 5, 5466 Asperup

Årsrapport for

2015/16

CVR-nr. 20 68 35 89

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. december 2016..

Esben Tranæs
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asperup, den 5. december 2016

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 2015 - 30. juni 2016. 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Risskov, den 5. december 2016

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 16 17 04 45

Søren Anthon Pedersen
statsautoriseret revisor

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 2015 - 30. juni 2016

Direktion

Esben Tranæs

Revision

Martinsen Aarhus
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Dattervirksomhed

Tranaes Company A/S, Asperup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 7. december 2016 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 362 t.kr. mod 258 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -573 t.kr. mod 372 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 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.

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.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 på 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

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede rettigheder m.v.

Erhvervede rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Erhvervede rettigheder afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Tranaes Company Invest ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 24,5 % 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.

Gæld til realkreditinstitut 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. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	361.694	257.833
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-217.963	-217.963
Driftsresultat	143.731	39.870
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-688.027	353.989
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	75.798	66.653
Andre finansielle indtægter	0	275
1 Øvrige finansielle omkostninger	-49.827	-56.664
Resultat før skat	-518.325	404.123
2 Skat af årets resultat	-54.847	-31.952
Årets resultat	-573.172	372.171
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-688.027	353.989
Overføres til overført resultat	114.855	18.182
Disponeret i alt	-573.172	372.171

Balance 30. juni

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
3	Erhvervede rettigheder m.v.	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
4	Grunde og bygninger	3.709.640	3.786.603
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	141.000	282.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.850.640</u>	<u>4.068.603</u>
6	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	909.505	1.597.532
7	Deposita	82.370	82.323
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>991.875</u>	<u>1.679.855</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.842.515</u>	<u>5.748.458</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.074.717	1.792.647
	Tilgodehavender i alt	<u>2.074.717</u>	<u>1.792.647</u>
	Likvide beholdninger	64.182	60.112
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.138.899</u>	<u>1.852.759</u>
	Aktiver i alt	<u>6.981.414</u>	<u>7.601.217</u>

Balance 30. juni

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
8	Virksomhedskapital	539.000	539.000
9	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	409.505	1.097.532
10	Overført resultat	3.727.991	3.613.135
	Egenkapital i alt	<u>4.676.496</u>	<u>5.249.667</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	88.206	94.607
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>88.206</u>	<u>94.607</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.961.894	2.059.765
	Deposita	13.800	13.800
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.975.694</u>	<u>2.073.565</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	100.500	100.050
	Selskabsskat	28.639	63.327
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	61.248	0
	Anden gæld	50.631	20.001
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>241.018</u>	<u>183.378</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.216.712</u>	<u>2.256.943</u>
	Passiver i alt	<u>6.981.414</u>	<u>7.601.217</u>

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**13 Eventualposter**

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	49.827	56.664
	<u>49.827</u>	<u>56.664</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	61.248	120.602
Skat vedrørende tilknyttede virksomheder	0	-86.339
Årets regulering af udskudt skat	-6.401	-2.311
	<u>54.847</u>	<u>31.952</u>
	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
3. Erhvervede rettigheder m.v.		
Kostpris primo	297.500	297.500
Kostpris ultimo	<u>297.500</u>	<u>297.500</u>
Af- og nedskrivninger primo	-297.500	-297.500
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-297.500</u>	<u>-297.500</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.283.992	3.929.556
Tilgang i årets løb	0	354.436
Kostpris ultimo	<u>4.283.992</u>	<u>4.283.992</u>
Af- og nedskrivninger primo	-497.389	-420.426
Årets afskrivninger	-76.963	-76.963
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-574.352</u>	<u>-497.389</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.709.640</u>	<u>3.786.603</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	765.000	765.000
Kostpris ultimo	765.000	765.000
Af- og nedskrivninger primo	-483.000	-342.000
Årets afskrivninger	-141.000	-141.000
Af- og nedskrivninger ultimo	-624.000	-483.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	141.000	282.000
6. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris primo	500.000	500.000
Kostpris ultimo	500.000	500.000
Opskrivninger primo	1.097.532	743.543
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-688.027	353.989
Opskrivninger ultimo	409.505	1.097.532
Regnskabsmæssig værdi ultimo	909.505	1.597.532
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Tranaes Company A/S	Asperup	100 %
7. Deposita		
Kostpris primo	82.323	82.219
Tilgang i årets løb	47	104
Kostpris ultimo	82.370	82.323
Regnskabsmæssig værdi ultimo	82.370	82.323
8. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	539.000	539.000
	539.000	539.000

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
9. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	1.097.532	743.543
Resultatandel	<u>-688.027</u>	<u>353.989</u>
	<u>409.505</u>	<u>1.097.532</u>

10. Overført resultat

Overført resultat primo	3.613.136	3.594.953
Årets overførte overskud eller underskud	<u>114.855</u>	<u>18.182</u>
	<u>3.727.991</u>	<u>3.613.135</u>

11. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	100.500	1.618.000	1.961.894	2.059.764
Deposita	<u>0</u>	<u>13.800</u>	<u>13.800</u>	<u>13.800</u>
	<u>100.500</u>	<u>1.631.800</u>	<u>1.975.694</u>	<u>2.073.564</u>

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.145 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 3.710 t.kr.

13. 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.

Noter

13. Eventualposter (fortsat) **Sambeskatning (fortsat)**

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.