

Tranaes Company Invest ApS

Byvejen 5, 5466 Asperup

Årsrapport for

2019/20

CVR-nr. 20 68 35 89

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. oktober 2020.

Esben Tranæs
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asperup, den 5. oktober 2020

Direktion

Esben Tranæs

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Tranaes Company Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tranaes Company Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 5. oktober 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen

statsautoriseret revisor
mne10154

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 2019 - 30. juni 2020
Direktion	Esben Tranæs
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
Dattervirksomhed	Plint A/S, Asperup
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 28. oktober 2020 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 Plint A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 245 t.kr. mod 1.946 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 55 t.kr. mod 1.376 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.

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 tilbageførslers 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 lejeindtægter udlejningsejendomme, driftsudgifter udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

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.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	245.207	1.946.185
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-76.963	-76.963
Driftsresultat	168.244	1.869.222
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-87.780	-123.522
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	74.053	114.963
Andre finansielle indtægter	0	22
1 Øvrige finansielle omkostninger	-37.440	-40.129
Resultat før skat	117.077	1.820.556
2 Skat af årets resultat	-61.996	-444.603
Årets resultat	55.081	1.375.953
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-23.843	-123.522
Overføres til overført resultat	78.924	1.499.475
Disponeret i alt	55.081	1.375.953

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>3.401.788</u>	<u>3.478.751</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.401.788</u>	<u>3.478.751</u>
4	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	<u>436.063</u>	<u>523.843</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>436.063</u>	<u>523.843</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.837.851</u>	<u>4.002.594</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>3.765.486</u>	<u>3.805.592</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.765.486</u>	<u>3.805.592</u>
	Likvide beholdninger	<u>423.486</u>	<u>582.491</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.188.972</u>	<u>4.388.083</u>
	Aktiver i alt	<u>8.026.823</u>	<u>8.390.677</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	539.000	539.000
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	23.843
7 Overført resultat	<u>5.615.472</u>	<u>5.536.548</u>
Egenkapital i alt	<u>6.154.472</u>	<u>6.099.391</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>131.747</u>	<u>115.515</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>131.747</u>	<u>115.515</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.549.183	1.652.069
Deposita	<u>30.000</u>	<u>0</u>
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.579.183</u>	<u>1.652.069</u>
8 Kortfristet del af langfristet gæld	105.000	106.000
Selskabsskat	20.976	298.032
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	24.820	109.045
Anden gæld	<u>10.625</u>	<u>10.625</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>161.421</u>	<u>523.702</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.740.604</u>	<u>2.175.771</u>
Passiver i alt	<u>8.026.823</u>	<u>8.390.677</u>
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	37.440	40.129
	<u>37.440</u>	<u>40.129</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	45.764	427.077
Årets regulering af udskudt skat	16.232	17.526
	<u>61.996</u>	<u>444.603</u>
	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</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	-805.241	-728.278
Årets afskrivninger	-76.963	-76.963
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-882.204</u>	<u>-805.241</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.401.788</u>	<u>3.478.751</u>
4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris primo	500.000	500.000
Kostpris ultimo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Opskrivninger primo	23.843	147.365
Årets resultat	-87.780	-123.522
Opskrivninger ultimo	<u>-63.937</u>	<u>23.843</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>436.063</u>	<u>523.843</u>
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Plint A/S	Asperup	100 %

Noter

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>		
5. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital primo	539.000	539.000		
	<u>539.000</u>	<u>539.000</u>		
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Reserve for opskrivninger primo	23.843	147.365		
Resultatandel	-23.843	-123.522		
	<u>0</u>	<u>23.843</u>		
7. Overført resultat				
Overført resultat primo	5.536.548	4.037.073		
Årets overførte overskud eller underskud	78.924	1.499.475		
	<u>5.615.472</u>	<u>5.536.548</u>		
8. Gældsforpligtelser				
	<u>Gæld i alt 30/6 2020</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/6 2020</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.654.183	105.000	1.549.183	1.102.700
Deposita	30.000	0	30.000	30.000
	<u>1.684.183</u>	<u>105.000</u>	<u>1.579.183</u>	<u>1.132.700</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.654 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 3.402 t.kr.				
10. Eventualposter				
Eventualforpligtelser				
Kautionsforpligtelser:				
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor tilknyttet virksomheds driftskredit 500 t.kr.				

Noter

10. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab 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 t.kr. 21.