

Transland Ejendomme ApS
Lokesalle 69
8700 Horsens

CVR-nr: 28 68 73 38

ÅRSRAPPORT
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/11 2019


Søren Berg Andersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance.....	12
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Transland Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

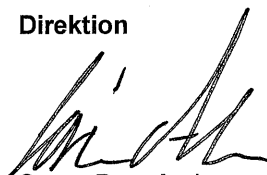
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 25/11 2019

Direktion



Søren Berg Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Transland Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Transland Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Horsens, den 25/11 2019

Lidegaard revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 27511511

Jens Erik Lidegaard
Registreret Revisor
mhe4173

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Transland Ejendomme ApS
Lokesalle 69
8700 Horsens

E-mail: eba@transland.dk
CVR-nr.: 28 68 73 38
Stiftet: 19. april 2005
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion Søren Berg Andersen

Revisor Lidegaard revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
Lichtenbergsgade 3. b
8700 Horsens

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i aktier samt udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke foretaget optælling af selskabets varelager pr. 30. juni 2019. Selskabets varelager er indregnet på baggrund af ledelsens skøn.

Der henvises til note 1 for en yderligere omtale heraf.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 84.621, og selskabets balance pr. 30.06.2019 udviser en positiv egenkapital på kr. 1.533.193.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Det er ledelsens forventning, at det kommende år vil udvise et positivt resultat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Transland Ejendomme ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret, således at selskabets ejendomme i år og fremover indregnes til dagsværdi, mod tidligere til kostpris. Ændringen sker som følge af, at det vurderes at ejendommene kan måles pålideligt til dagsværdi. Den nye regnskabspraksis vil give et bedre retvisende billede.

Ændringen i dagsværdien indregnes under egenkapitalen under "Reserve for opskrivning". Der afskrives løbende på ejendommene, inklusive opskrivning. Årets afskrivning på opskrivningen, reducerer løbende reserven for opskrivning. Årets hensættelse til udskudt skat reduceres i reserven, og indregnes under "hensatte forpligtelser". Den samlede ændring fra ejendommens kostpris til dagsværdi, er indregnet i egenkapitalen under "reserve for opskrivning", reduceret med udskudt skat som er indregnet i "hensatte forpligtelser".

Ændringen har medført, at egenkapitalen er forbedret med samlet 1.632 tkr., som er indregnet på "reserve for opskrivning". På udskudt skat under "hensatte forpligtelser" er der ultimo reserveret 393 tkr. Aktiverne (Grunde og bygninger) er opskrevet med 2.026 tkr.

Herudover er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Transland ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til dagsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Retsværdi</u>
Bygninger	50 år	90-100 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år 0-10 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter dags værdi metode omfatter nettoopskrivning af grunde og bygninger i forhold til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2017/18
BRUTTOFORTJENESTE	23.022	48.905
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-18.731	-18.730
DRIFTSRESULTAT	4.291	30.175
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.960	2.740
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-35.765	-33.446
Andre finansielle omkostninger	-78.882	-44.113
RESULTAT FØR SKAT	-108.396	-44.644
2 Skat af årets resultat	23.775	10.326
ÅRETS RESULTAT	-84.621	-34.318
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-84.621	-34.318
DISPONERET I ALT	-84.621	-34.318

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
AKTIVER

	2019	2018
3 Grunde og bygninger.....	3.100.000	1.097.795
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	29.402	48.132
Materielle anlægsaktiver.....	3.129.402	1.145.927
ANLÆGSAKTIVER.....	3.129.402	1.145.927
Råvarer og hjælpematerialer.....	9.500	45.000
Varebeholdninger.....	9.500	45.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.000	14.875
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	57.474	65.065
Andre tilgodehavender	18.125	17.517
Tilgodehavender.....	80.599	97.457
Likvide beholdninger	10.658	11.716
OMSÆTNINGSAKTIVER	100.757	154.173
AKTIVER.....	3.230.159	1.300.100

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	1.581.021	0
Overført resultat.....	-172.828	-88.207
4 EGENKAPITAL	1.533.193	36.793
Hensættelse til udskudt skat	444.524	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	444.524	0
Kreditinstitutter.....	853.304	973.432
Langfristede gældsforpligtelser	853.304	973.432
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	73.000	63.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	91.632	46.278
Gæld til tilknyttede virksomheder	112.727	51.738
Anden gæld	51.873	57.167
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	69.906	71.192
Kortfristede gældsforpligtelser	399.138	289.875
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	1.252.442	1.263.307
PASSIVER	3.230.159	1.300.100

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2018/19	2017/18
1 Usikkerhed ved indregning og måling		
Der er ikke foretaget optælling af selskabets varelager pr. 30. juni 2019. Selskabets varelager er indregnet på baggrund af ledelsens skøn.		
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	-23.775	-10.326
Skat af årets resultat i alt	-23.775	-10.326
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo.....	1.097.795	102.000
Afgang i årets løb	-23.340	0
Kostpris 30. juni 2019	1.074.455	102.000
Årets opskrivninger.....	2.025.545	0
Opskrivninger 30. juni 2019	2.025.545	0
Af-/nedskrivninger, primo.....	0	-53.866
Årets af-/nedskrivninger.....	0	-18.732
Af-/nedskrivninger 30. juni 2019	0	-72.598
Materielle anlægsaktiver i alt	3.100.000	29.402

NOTER

	Primo	Overførsel	Kapital- regulering	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital					
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	0	125.000
Reserve for opskrivninger	0	-444.524	2.025.545	0	1.581.021
Overført resultat.....	-88.207	0	0	-84.621	-172.828
	<u>36.793</u>	<u>-444.524</u>	<u>2.025.545</u>	<u>-84.621</u>	<u>1.533.193</u>

Selskabskapitalen udgør kr. 125.000 fordelt i anparter á kr. 1.250

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med Transland ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra indkomstsåret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2019 68.728 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.