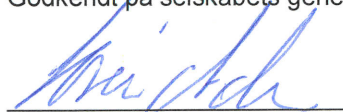


**Transland Ejendomme ApS**  
**Lokesalle 69**  
**8700 Horsens**

**CVR-nr: 28 68 73 38**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juli 2020 - 30. juni 2021**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29 / 11 2021



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 2020 - 30. juni 2021**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Transland Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 29/11 2021

Direktion



Søren Berg Andersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal have udført udgivet gennemgang.

## 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 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

---

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.

Horsens, den 29/11 2021

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

Jens Erik Lidegaard  
Registreret Revisor  
mne4173

## 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.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 529.699, og selskabets balance pr. 30.06.2021 udviser en positiv egenkapital på kr. 996.490.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af Corona-virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede igangsat flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Udbruddet af Corona-virussen og de indførte restriktioner har ikke i betydende grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder at være tilfredsstillende.

### **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 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### **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.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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/andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

### **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 2020 - 30. JUNI 2021**

	2020/21	2019/20
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>881.328</b>	<b>278.139</b>
Personaleomkostninger .....	-2.143	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-7.843	-19.169
Nedskrivninger omsætningsaktiver .....	0	-18.125
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>871.342</b>	<b>240.845</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	894	1.348
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-38.795	-43.519
Andre finansielle omkostninger .....	-149.356	-135.079
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>684.085</b>	<b>63.595</b>
2 Skat af årets resultat .....	-154.386	-16.328
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>529.699</b>	<b>47.267</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	529.699	47.267
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>529.699</b>	<b>47.267</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2021**  
**AKTIVER**

	2021	2020
3 Grunde og bygninger.....	9.318.439	10.973.400
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	8.335	10.668
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>9.326.774</b>	<b>10.984.068</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>9.326.774</b>	<b>10.984.068</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....	0	9.500
<b>Varebeholdninger.....</b>	<b>0</b>	<b>9.500</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	1.525	43.850
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	87.837	56.634
Andre tilgodehavender .....	55	0
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>89.417</b>	<b>100.484</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>420.613</b>	<b>4.913</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>510.030</b>	<b>114.897</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>9.836.804</b>	<b>11.098.965</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2021**  
**PASSIVER**

	2021	2020
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....	467.352	1.094.940
Overført resultat.....	404.138	-125.561
<b>4 EGENKAPITAL.....</b>	<b>996.490</b>	<b>1.094.379</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	304.134	304.442
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>304.134</b>	<b>304.442</b>
Prioritetsgæld .....	3.516.950	4.323.748
Kreditinstitutter.....	0	780.304
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.516.950</b>	<b>5.104.052</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	400.000	73.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	102.602	101.029
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	223.342	285.019
<b>6 Selskabsskat .....</b>	<b>154.694</b>	<b>16.328</b>
Anden gæld .....	182.256	4.028.577
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	3.956.336	92.139
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5.019.230</b>	<b>4.596.092</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>8.536.180</b>	<b>9.700.144</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>9.836.804</b>	<b>11.098.965</b>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2020/21	2019/20
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....	1	1
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	154.694	16.328
Regulering af udskudt skat.....	-308	0
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>154.386</b>	<b>16.328</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo.....	9.574.455	102.000
Tilgang i årets løb .....	25.550	0
Afgang i årets løb .....	-1.047.795	0
Kostpris 30. juni 2021	8.552.210	102.000
Opskrivninger, primo .....	2.024.382	0
Årets opskrivninger.....	-1.252.205	0
Afgang i årets løb .....	-383	0
Opskrivninger 30. juni 2021	771.794	0
Af-/nedskrivninger, primo.....	-625.437	-91.332
Årets af-/nedskrivninger.....	619.872	-2.333
Af-/nedskrivninger 30. juni 2021	-5.565	-93.665
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>9.318.439</b>	<b>8.335</b>

## NOTER

	Primo	Overførsel	Kapital- regulering	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>					
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	0	125.000
Reserve for opskrivninger .....	1.094.940	-773	-626.815	0	467.352
Overført resultat.....	-125.561	0	0	529.699	404.138
	<u>1.094.379</u>	<u>-773</u>	<u>-626.815</u>	<u>529.699</u>	<u>996.490</u>

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

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	4.323.749	3.916.950	400.000	1.500.000
Kreditinstitutter.....	853.304	0	0	0
	<u>5.177.053</u>	<u>3.916.950</u>	<u>400.000</u>	<u>1.500.000</u>

	2021	2020
<b>6 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo .....	16.328	0
Betalt indkomstskat i regnskabsåret.....	-16.328	0
Sambeskatningsbidrag .....	154.694	16.328
<b>Selskabsskat i alt.....</b>	<u>154.694</u>	<u>16.328</u>

## NOTER

---

2021

2020

### **7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med Transland ApS som administrationsselskab 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 2021 198.879 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.