

**Tranekær ApS**

Tranekær 70  
4532 Gislinge

CVR-nr. 30 36 26 83

**ÅRSRAPPORT**

1. januar 2017 til 31. december 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/05 2018

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

**Erhvervsstyrelsen**

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Tranekær ApS.

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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gislinge, den 23. maj 2018

### Direktion

  
Peter Breus Jørgensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Tranekær ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Tranekær ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

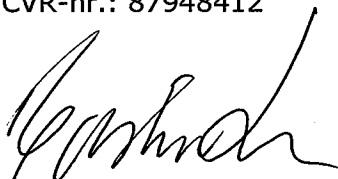
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 23. maj 2018

Revisionshuset i Holbæk ApS

CVR-nr.: 87948412



Carsten Hansen  
Registreret revisor  
mne395

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Tranekær ApS Tranekær 70 4532 Gislinge
	E-mail: anettejpeter@mail.dk
	CVR-nr 30 36 26 83
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Breus Jørgensen
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Ahlgade 28 4300 Holbæk
<b>Revisor</b>	Revisionshuset i Holbæk ApS Tækkemandsvej 1 4300 Holbæk
<b>Hovedaktivitet</b>	Besidde og udleje fast ejendom, samt entreprenør virksomhed.
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes i maj på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at besidde og udleje fast ejendom, samt entreprenørvirksomhed.

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

Selskabets resultat har udviklet sig tilfredsstillende. Der forventes et positivt resultat for indeværende år.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Tranekær ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af huslejeindtægter med fradrag for investeringsejendommenes driftsomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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.

**Finansielle anlægsaktiver**  
**Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles på grundlag af et afkast på 5,29%.

**Egenkapital**  
**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Gældsforpligtelser**

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



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>86.269</b>	<b>79</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-6
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>86.269</b>	<b>73</b>
Andre finansielle omkostninger	-39.476	-42
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>46.793</b>	<b>31</b>
2 Skat af årets resultat	-8.691	-7
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>38.102</b>	<b>24</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	38.102	24
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>38.102</b>	<b>24</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

## AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
Grunde og bygninger	1.793.704	1.794
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	1
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.793.704</b>	<b>1.795</b>
Udskudt skatteaktiv	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.793.704</b>	<b>1.795</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.800	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>11.800</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>870.767</b>	<b>839</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>882.567</b>	<b>839</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.676.271</b>	<b>2.634</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-335.392	-373
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b>-210.392</b>	<b>-248</b>
Prioritetsgæld	742.034	772
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.069.337	2.042
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.811.371</b>	<b>2.814</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	56.100	50
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.501	10
4 Selskabsskat	8.691	7
Anden gæld	1.000	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>75.292</b>	<b>68</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>2.886.663</b>	<b>2.882</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.676.271</b>	<b>2.634</b>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Ejerforhold		

## NOTER

	2017	2016 kr. 1000
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	6
<b>Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>6</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	8.691	7
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>8.691</b>	<b>7</b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-373.494	38.102	-335.392
	<b>-248.494</b>	<b>38.102</b>	<b>-210.392</b>

	2017	2016 kr. 1000
<b>4 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo	6.789	0
Skat af årets resultat	8.691	7
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-6.789	0
<b>Selskabsskat i alt</b>	<b>8.691</b>	<b>7</b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pant i selskabets ejendom.

NOTER

	2017	2016
		kr. 1000

**6 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

A & P Holding ApS, Tranekær 70, 4532 Gislinge