



**Tranekær ApS**

Tranekær 70  
4532 Gislinge

CVR-nr. 30 36 26 83

**ÅRSRAPPORT**

1. januar 2023 til 31. december 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/7 2024

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

**Asnæs**

Asnæs Centret 45, 4550 Asnæs  
tlf. +45 59 65 20 00

**Holbæk**

Tækkemandsvej 1, 4300 Holbæk  
tlf. +45 59 43 93 43

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Tranekær ApS.

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

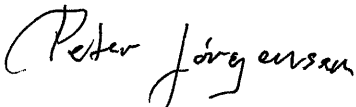
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gislinge, den 9. juli 2024

### 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 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 9. juli 2024

**Revida Revision**

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>	Revida Revision Registreret revisionsanpartsselskab Tækkemandsvej 1 4300 Holbæk
<b>Hovedaktivitet</b>	Besidde og udleje fast ejendom, samt entreprenør virksomhed.

## 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 utilfredsstillende. Der forventes et positivt resultat for indeværende år.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

### **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 2023 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 finansiel 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 deklareres.

#### **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**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

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

### **Finansielle anlægsaktiver** **Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme måles på grundlag af et afkast på 5,95%.

### **Egenkapital**

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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-251.552</b>	<b>61</b>
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-39.104	-36
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-290.656</b>	<b>25</b>
Andre finansielle omkostninger	-36.984	-41
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-327.640</b>	<b>-16</b>
1 Skat af årets resultat	4.559	-2
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-323.081</b>	<b>-18</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-323.081	-18
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-323.081</b>	<b>-18</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

## AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
Grunde og bygninger	1.793.704	1.794
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	84.095	123
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.877.799</b>	<b>1.917</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.877.799</b>	<b>1.917</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	110
Andre tilgodehavender	318.789	256
<b>Tilgodehavender</b>	<b>318.789</b>	<b>366</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>179.507</b>	<b>455</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>498.296</b>	<b>821</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.376.095</b>	<b>2.738</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital	124.375	124
Overført resultat	-540.624	-218
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>-416.249</b>	<b>-94</b>
Hensættelse til udskudt skat	0	2
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
Prioritetsgæld	541.749	575
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.220.236	2.225
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.761.985</b>	<b>2.800</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	18.600	19
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	1.759	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>30.359</b>	<b>30</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>2.792.344</b>	<b>2.830</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.376.095</b>	<b>2.738</b>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2023	2022 kr. 1000
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-1.690	2
Regulering af tidligere års skat	-2.869	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-4.559</b>	<b>2</b>

	Primo	Forslag til re- sultatdispo- ning	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	124.375	0	124.375
Overført resultat	-217.543	-323.081	-540.624
	<b>-93.168</b>	<b>-323.081</b>	<b>-416.249</b>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pant i selskabets ejendom.