

**Ejendomsselskabet Trankær Mose ApS**  
**Fasanvej 36**  
**8464 Galten**  
**CVR-nr. 30815599**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.11.2016

**Dirigent**

---

Navn: Preben Jensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Trankær Mose ApS

Fasanvej 36

8464 Galten

CVR-nr.: 30815599

Hjemsted: Galten

Regnskabsår: 01.05.2015 - 30.06.2016

### **Direktion**

Preben Jensen, direktør

Conni Bettina Jensen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.06.2016 for Ejendomsselskabet Trankær Mose ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 29.11.2016

### Direktion

Preben Jensen  
direktør

Conni Bettina Jensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Trankær Mose ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Trankær Mose ApS for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.06.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 29.11.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Lars Andersen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i at bygge og udleje private boliger.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i året realiseret et underskud på 4.465 t.kr., hvilket skyldes en nedskrivning på selskabets udviklingsejendom. Nedskrivningen er sket som følge af et identificeret nedskrivningsbehov, afledt af en samlet værdiansættelse af selskabets aktiver, i forbindelse med at selskabets anparter er solgt til Ejendomsselskabet af 27.03.2003 ApS.

Forud for selskabets salg og i forlængelse af at selskabet er indtrådt i en ny koncern, er selskabet blevet re-kapitaliseret med 22.825 t.kr. i koncerntilskud. Re-kapitaliseringen er sket med henblik på at sikre at selskabet har den fornødne kapital til at kunne sikre færdiggørelsen af selskabets boligudviklingsprojekt.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Dette regnskabsår udgøres af perioden 01.05.2015 – 30.06.2016, hvorfor sammenligningstallene ikke er direkte sammenlignelige, da dette års regnskabsperiode udgør 14 måneder mod 12 måneder i sammenligningstallene.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med dets danske moderselskab og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(327.121)</b>	<b>880.300</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(4.120.606)</u>	<u>(6.059.000)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(4.447.727)</b>	<b>(5.178.700)</b>
Andre finansielle indtægter		2	1
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(54.833)</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(4.502.558)</b>	<b>(5.178.699)</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>37.363</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(4.465.195)</u></b>	<b><u>(5.178.699)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(4.465.195)</u>	<u>(5.178.699)</u>
		<b>(4.465.195)</b>	<b>(5.178.699)</b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		11.188.054	14.024.593
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>11.188.054</u>	<u>14.024.593</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>11.188.054</u>	<u>14.024.593</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		44.722	0
Tilgodehavende selskabsskat		37.363	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>82.085</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>400.444</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>482.529</u>	<u>0</u>
<b>Aktiver</b>		<u>11.670.583</u>	<u>14.024.593</u>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>10.867.530</u>	<u>(7.616.913)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>11.367.530</u></b>	<b><u>(7.491.913)</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>16.566.711</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>16.566.711</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		188.053	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1
Gæld til associerede virksomheder		100.000	0
Anden gæld		<u>15.000</u>	<u>4.949.794</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>303.053</u></b>	<b><u>4.949.795</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>303.053</u></b>	<b><u>21.516.506</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>11.670.583</u></b>	<b><u>14.024.593</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(7.616.913)	(7.491.913)
Kapitalforhøjelse	375.000	125.000	500.000
Koncerntilskud o.l.	0	22.824.638	22.824.638
Årets resultat	0	(4.465.195)	(4.465.195)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>10.867.530</b>	<b>11.367.530</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4.120.606	6.059.000
	<u>4.120.606</u>	<u>6.059.000</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	54.833	0
	<u>54.833</u>	<u>0</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	(37.363)	0
	<u>(37.363)</u>	<u>0</u>
		<u>Grunde og</u> <u>bygninger</u> <u>kr.</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		22.079.593
Tilgange		1.284.067
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>23.363.660</u>
Af- og nedskrivninger primo		(8.055.000)
Årets nedskrivninger		(4.120.606)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(12.175.606)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>11.188.054</u>

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ejendomsselskabet af 27.6.2003 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## Noter

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.