

ERHVERVSSTYRELSEN

**Tranberg Huse ApS**

**Håndværkervej 3**

**6600 Vejen**

CVR-nr. 30 83 35 97

**Årsrapport 2015**

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den /



\_\_\_\_\_  
Dirigent

# Beierholm

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter til årsregnskabet	12

**Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Tranberg Huse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 22. juni 2016

**Direktion**

Ole Søgaard Hansen



Solvejg Busk Hansen



**Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab*****Til kapitalejeren i Tranberg Huse ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Tranberg Huse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Kolding, den 22. juni 2016

**Beierholm**

statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68



Marianne Christoffersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Tranberg Huse ApS Håndværkervej 3 6600 Vejen CVR-nr.: 30 83 35 97 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Vejen Kommune
<b>Direktion</b>	Ole Søgaard Hansen Solvejg Busk Hansen
<b>Revisor</b>	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Kokholm 1B 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Storegade 22 6270 Tønder

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter består af at erhverve ejendomme samt opførelse af nybyggeri og administration af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 63.356, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 736.158.

### Kapitalberedskabet

Ledelsen arbejder på en løsning for at reetablere kapitalberedskabet via tilførsel af ny kapital.

Samtidig er der usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, indtil kapitalen er reetableret og gælden om nødvendigt nedbragt.

Der er endnu ikke opnået endelig afklaring om reetablering af kapital eller om forsat bevilling og udvidelse af kreditrammen hos selskabets pengeinstitut.

Trediemand har overfor selskabet tilkendegivet ikke at ville kræve sit tilgodehavende indfriet i 2016.

Det er ledelsens forventning, at ovennævnte tiltag resulterer i at selskabet kan fortsætte sin drift og aflægger derfor årsrapporten med forsat drift for øje.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Tranberg Huse ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i DKK

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og ejendomsdrift.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger m.v.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, 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.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til netto-realiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.



**Anvendt regnskabspraksis**

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 låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>119.509</b>	<b>88.681</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-24.056</u>	<u>-24.056</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>95.453</b>	<b>64.625</b>
Finansielle omkostninger		<u>-158.809</u>	<u>-152.522</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-63.356</b>	<b>-87.897</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-63.356</u></b>	<b><u>-87.897</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-63.356</u>	<u>-87.897</u>
		<b><u>-63.356</u></b>	<b><u>-87.897</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2		
Grunde og bygninger		<u>2.285.294</u>	<u>2.309.350</u>
		<u>2.285.294</u>	<u>2.309.350</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.285.294</b></u>	<u><b>2.309.350</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		<u>5.900</u>	<u>0</u>
		<u>5.900</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>5.900</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>2.291.194</b></u>	<u><b>2.309.350</b></u>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	3		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-861.158	-797.802
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-736.158</b>	<b>-672.802</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	4		
Gæld til realkreditinstitutter		1.140.745	1.159.297
		<u>1.140.745</u>	<u>1.159.297</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
	4		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		20.365	20.285
Kreditinstitutter		1.313.231	1.306.369
Modtagne forudbetalinger fra kunder		43.600	43.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.121	33.093
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		216.610	208.231
Anden gæld		266.680	211.277
		<u>1.886.607</u>	<u>1.822.855</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.027.352</b>	<b>2.982.152</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b>2.291.194</b>	<b>2.309.350</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Noter til årsregnskabet****1 Andre forhold i regnskabet**

Der er væsentlig usikkerhed om selskabets evne til fortsat drift (going concern). Selskabets fortsatte drift er betinget af, at pengeinstituttet vil udvide selskabets kreditramme, samt at selskabet formår at få tilført ny kapital.

Det er ledelsens vurdering, at pengeinstituttet vil give de tilsagn, der er nødvendige, til finansiering af driften for det først kommende år.

Trediemand har overfor selskabet tilkendegivet ikke at ville kræve sit tilgodehavende indfriet i 2016.

**2 Materielle anlægsaktiver**

	Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar 2015	<u>2.405.572</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>2.405.572</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	96.223
Årets afskrivninger	<u>24.055</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>120.278</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u><u>2.285.294</u></u></b>

## Noter til årsregnskabet

**3 Egenkapital**

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	-797.802	-672.802
Årets resultat	0	-63.356	-63.356
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>-861.158</b>	<b>-736.158</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

**4 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.179.582	1.161.110	20.365	1.111.161
	<b>1.179.582</b>	<b>1.161.110</b>	<b>20.365</b>	<b>1.111.161</b>

**5 Eventualposter mv.**

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på kr. 187.672, som ikke er medtaget under aktiver, da det ikke forventes at kunne realiseres inden for 3-5 år.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.212.986, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør kr. 2.285.293.

Til sikkerhed for gæld til banken, er der givet ejerpantebrev kr. 500.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør kr. 2.285.293.