

# Tranberg Huse ApS

Håndværkervej 3, 6600 Vejen  
CVR-nr. 30 83 35 97

## Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 20.05.19

Ole Søgaard Hansen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Tranberg Huse ApS  
Håndværkervej 3  
6600 Vejen  
Danmark  
Hjemsted: Vejen  
CVR-nr.: 30 83 35 97  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Ole Søgaard Hansen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sydbank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Tranberg Huse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 15. maj 2019

**Direktionen**

Ole Søgaard Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Tranberg Huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tranberg Huse ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 15. maj 2019

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Marianne Christoffersen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34133

### Væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK -45.551 mod DKK -127.826 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.037.620.

#### *Væsentlig usikkerhed om fortsat drift*

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.

Hovedaktionær og tredjemand har overfor selskabet tilkendegivet ikke at ville kræve sit tilgodehavende på samlet DKK 760 indfriet i 2018, og iøvrigt vil stille likviditet til rådighed til driften i 2018.

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

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>126.801</b>	<b>61.261</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-24.056	-24.056
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>102.745</b>	<b>37.205</b>
Finansielle omkostninger	-148.296	-165.031
<b>Årets resultat</b>	<b>-45.551</b>	<b>-127.826</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-45.551	-127.826
<b>I alt</b>	<b>-45.551</b>	<b>-127.826</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	2.213.127	2.237.182
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.213.127</b>	<b>2.237.182</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.213.127</b>	<b>2.237.182</b>
	Andre tilgodehavender	5.900	5.900
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>5.900</b>	<b>5.900</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.900</b>	<b>5.900</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.219.027</b>	<b>2.243.082</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-1.162.620	-1.117.069
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.037.620</b>	<b>-992.069</b>
2	Gæld til realkreditinstitutter	1.080.434	1.100.094
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.080.434</b>	<b>1.100.094</b>
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	21.750	21.950
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.291.394	1.299.661
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Deposita	43.600	43.600
	Anden gæld	809.469	759.846
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.176.213</b>	<b>2.135.057</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.256.647</b>	<b>3.235.151</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.219.027</b>	<b>2.243.082</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18	125.000	-1.117.069	-992.069
Forslag til resultatdisponering	0	-45.551	-45.551
Saldo pr. 31.12.18	125.000	-1.162.620	-1.037.620

## 1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

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.

Hovedaktionær og tredjemand har overfor selskabet tilkendegivet ikke at ville kræve sit tilgodehavende på samlet t.DKK 809 indfriet i 2019, og iøvrigt vil stille likviditet til rådighed til driften i 2019.

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
Gæld til realkreditinstitutter	21.750	1.039.600	1.102.184	1.122.044
I alt	21.750	1.039.600	1.102.184	1.122.044

## 3. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet har udskudt skatteaktiv på t.DKK 254, som ikke er medtaget under aktiver, da det ikke forventes at kunne realiseres inden for 3-5 år.

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.102 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.213.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 1.300, er der givet ejerpantebrev t.DKK 500 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12-2018 udgør t.DKK 2.213.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	43

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.