

TraBo ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 31860288

Årsrapport for 2015

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 07-03-2016

Kim Tranholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

TraBo ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for TraBo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 03-03-2016

Direktion

Kim Tranholm
Direktør

TraBo ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TraBo ApS Vibevej 50 7330 Brande
Telefon	51249981
E-mail	kt@gpidenmark.dk
CVR-nr.	31860288
Stiftelsesdato	30-01-2009
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Direktion	Kim Tranholm, Direktør
Pengeinstitut	Sydbank A/S Torvet 1 7330 Brande

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i køb og udlejning af fast ejendom i ind- og udland.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der knytter sig en vis usikkerhed til indmåling af værdien af selskabets ejendomme.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. -12.945, og virksomhedens balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 1.374.346, og en egenkapital på kr. 85.907

Selskabet erhvervede i 2013 en ejendom på ca. 300 m2 samt en ubebygget grund. Adkomsten til huset og grunden er fortsat under tinglysningsmæssig ekspedition.

Selskabets gældsforpligtelser udgøres af gæld til koncerntilknyttede selskaber samt et sælgerpantebrev i den erhvervede ejendom.

Det er med virkning fra 1. september 2015 lykkedes at udleje ejendommen for USD 1.000 pr. md. på en tidsbegrænset lejekontrakt frem til 1. september 2016. I kraft heraf er resultatet forbedret, dog fortsat med et mindre underskud. Lejen medgår efter aftale til nedbringelse af sælgers tilgodehavende i ejendommen. I forbindelse med genforhandling/forlængelse af lejekontrakten forventes det muligt at opnå en væsentlig merleje ud fra referencelejemål i samme boligområde.

Resultatet for året anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke siden balancedagen indtruffet begivenheder, der væsentligt forrykker selskabets finansielle stilling.

Virksomhedens forventede udvikling

Der forventes en positiv udvikling i virksomhedens aktiviteter i det kommende år. Egenkapitalen forventes til fulde reetableret i 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt er nedennævnte regnskabspraksis. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år. Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger omfatter indtægter og omkostninger af sekundær karakter set i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, realiserede

Anvendt regnskabspraksis

og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg og -fradrag vedrørende prioritetsgæld mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Renteomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende fremstilling af aktiver indregnes ikke i kostprisen for aktiver, men indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for deres afholdelse.

Ekstraordinære poster

Ekstraordinære poster omfatter indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder, som ikke hører under selskabets ordinære drift, og som derfor ikke forventes at være tilbagevendende.

Skat

Årets skat, som 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.

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

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet indgår i sambeskatning med Vibe Invest ApS CVR-nr. 26 57 40 48 og dette selskabs øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grund og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Evt. op- og nedskrivninger sker på grundlag af ledelsens markedskendskab. Ledelsen vil vurdere behovet for evt. ekstern sagkyndig vurdering. Op- og nedskrivninger føres direkte på egenkapitalen under "Reserve for opskrivning", korrigeret for den del, der posteres under udskudt skat.

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi 70% efter afsluttet brugstid. Grunden er ikke indregnet, idet ejendommen er beliggende på lejet grund. Lejekontrakten har en løbetid på 30 år, og forventes forlænget yderligere ved udløb.

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

Bygninger 50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Udbytte

Det foreslåede udbytte indregnes som en gældsforpligtelse.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre driftsindtægter		27.308	0
Andre eksterne omkostninger	1	0	-600
Bruttoresultat		27.308	-600
Personaleomkostninger	2	0	0
Afskrivninger bygninger		-6.876	-7.303
Driftsresultat		20.432	-7.903
Finansielle omkostninger	3	-27.037	-20.342
Resultat før skat		-6.605	-28.245
Skat af årets resultat	4	-6.340	2.097
Årets resultat		-12.945	-26.148
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-12.945	-26.148
		-12.945	-26.148

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	1.230.246	1.209.810
Materielle anlægsaktiver		<u>1.230.246</u>	<u>1.209.810</u>
Anlægsaktiver		<u>1.230.246</u>	<u>1.209.810</u>
Udskudte skatteaktiver		143.597	153.785
Tilgodehavender		<u>143.597</u>	<u>153.785</u>
Likvide beholdninger		<u>503</u>	<u>552</u>
Omsætningsaktiver		<u>144.100</u>	<u>154.337</u>
Aktiver		<u>1.374.346</u>	<u>1.364.147</u>

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Overført resultat	7	-39.093	-26.148
Egenkapital		85.907	98.852
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.129.318	1.094.953
Anden gæld	8	159.121	170.342
Kortfristede gældsforpligtelser		1.288.439	1.265.295
Gældsforpligtelser		1.288.439	1.265.295
Passiver		1.374.346	1.364.147
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	9		

Noter

	2015	2014
1. Andre eksterne omkostninger		
Andre eksterne omkostninger	0	600
	<u>0</u>	<u>600</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabet har ikke i regnskabsåret beskæftiget noget personale.		
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	10.950	0
Andre finansielle omkostninger	16.087	20.342
	<u>27.037</u>	<u>20.342</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	6.340	-2.097
	<u>6.340</u>	<u>-2.097</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.823.864	1.823.864
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	27.312	0
Kostpris ultimo	<u>1.851.176</u>	<u>1.823.864</u>
Af- og nedskrivninger primo	-614.054	-606.751
Årets afskrivninger	-6.876	-7.303
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-620.930</u>	<u>-614.054</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.230.246</u>	<u>1.209.810</u>
6. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
7. Overført resultat		
Saldo primo	-26.148	0
Årets afgang	-12.945	-26.148
Saldo ultimo	<u>-39.093</u>	<u>-26.148</u>

Noter

	2015	2014
8. Anden gæld		
Pantebrev inkl. renter	150.717	170.342
Huslejedepositum	8.404	0
	<u>159.121</u>	<u>170.342</u>

9. Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Vibe Invest ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Der er stillet pant i ejendom til sikkerhed for skyldig restkøbesum stor kr. 150.717.

Herudover ingen kendte pantsætninger og eventualforpligtelser.