

TraBo ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 31860288

Årsrapport for 2017

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14-05-2018

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 01-01-2017 - 31-12-2017 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 10-05-2018

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
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
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 aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 488.796, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 1.848.577, og en egenkapital på kr. 616.336.

Selskabet erhvervede i 2013 en villa på knap 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. Sidstnævnte mellemværende er ved udgangen af regnskabsåret reduceret til ca. kr. 9.300.

Ejendommens lejer er fraflyttet ejendommen ved udgangen af regnskabsåret. Der søges derfor efter en ny lejer til en noget højere husleje.

Trods den påpegede usikkerhed om indregning af værdien af selskabets ejendomme, har ledelsen besluttet at foretage tilbageførsel af tidligere års afskrivninger, hvorefter ejendommen er optaget til en værdi modsvarende kostpris. Til støtte herfor foreligger en mæglervurdering, der viser en værdi, der overstiger den bogførte værdi med ca. 75%.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år. Resultatet vil dog være påvirket af, hvornår det lykkes at udleje ejendommen påny.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TraBo ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 salgskostninger 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 nominel 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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		77.118	80.973
Personaleomkostninger	1	0	0
Afskrivninger bygninger		617.153	-7.381
Driftsresultat		694.271	73.592
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	60.000
Finansielle omkostninger	2	-72.210	-83.306
Resultat før skat		622.061	50.286
Skat af årets resultat		-133.265	-8.653
Årets resultat		488.796	41.633
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		488.796	41.633
Resultatdisponering		488.796	41.633

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>1.848.574</u>	<u>1.222.865</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.848.574</u>	<u>1.222.865</u>
Anlægsaktiver		<u>1.848.574</u>	<u>1.222.865</u>
Udskudte skatteaktiver		<u>0</u>	<u>133.778</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>133.778</u>
Likvide beholdninger		<u>3</u>	<u>503</u>
Omsætningsaktiver		<u>3</u>	<u>134.281</u>
Aktiver		<u>1.848.577</u>	<u>1.357.146</u>

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	491.336	2.540
Egenkapital		616.336	127.540
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.214.507	1.140.890
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		17.734	88.716
Kortfristede gældsforpligtelser		1.232.241	1.229.606
Gældsforpligtelser		1.232.241	1.229.606
Passiver		1.848.577	1.357.146
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	6		

Noter

	2017	2016
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget noget personale.		
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	66.075	0
Andre finansielle omkostninger	6.135	83.306
	72.210	83.306
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.851.176	1.851.176
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	8.556	0
Kostpris ultimo	1.859.732	1.851.176
Af- og nedskrivninger primo	-628.311	-620.930
Årets afskrivninger	-11.158	-7.381
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	628.311	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-11.158	-628.311
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.848.574	1.222.865
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
5. Overført resultat		
Saldo primo	2.540	-39.093
Årets tilgang	0	41.633
Årets afgang	488.796	0
Saldo ultimo	491.336	2.540

6. 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. 9.329.

Herudover ingen kendte pantsætninger og eventualforpligtelser.