

# TraBo ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 31860288

## Årsrapport for 2016

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15-05-2017

---

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 01-01-2016 - 31-12-2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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 10-05-2017

### **Direktion**

Kim Tranholm  
Direktør

**TraBo ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Virksomheden</b>  | TraBo ApS<br>Vibevej 50<br>7330 Brande |
| Telefon              | 51249981                               |
| E-mail               | kt@gpidenmark.dk                       |
| CVR-nr.              | 31860288                               |
| Stiftelsesdato       | 30-01-2009                             |
| Regnskabsår          | 01-01-2016 - 31-12-2016                |
| <b>Direktion</b>     | Kim Tranholm, Direktør                 |
| <b>Pengeinstitut</b> | Sydbank A/S<br>Torvet 1<br>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 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 41.633, og virksomhedens balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 1.357.146, og en egenkapital på kr. 127.540.

Selskabet erhvervede i 2013 en villa på knap 300 m<sup>2</sup> 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.

Ejendommen blev udlejet med virkning fra 1. september 2015 for USD 1.000 pr. md. Da udlejningen er slået fuldt igennem i 2016 er der opnået et væsentligt forbedret resultat. Lejen går efter aftale til nedbringelse af sælgers tilgodehavende i ejendommen. I forbindelse med genforhandling/forlængelse af lejekontrakten, er der forhandlet en lejeforhøjelse til USD 1.300 pr.md. Lejemålet med nuværende lejer forventes at ophøre ved udløb senest den 31. august 2017, da denne ikke er i stand til at honorere en markedskonform leje. I forbindelse med udlejning til ny lejer forventes det derfor muligt at opnå en væsentlig højere leje. Dette henset til, at lejen for udlejning af en sammenlignelig ejendom andrager ca. USD 2.500 pr. md.

Resultatet for året anses for tilfredsstillende og på niveau med det forventede.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Virksomhedens forventede udvikling

Udviklingen i selskabets aktiviteter i det kommende år, vil afhænge af i hvilken udstrækning, der opstår tomgang i forbindelse med lejerskifte i ejendommen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2016 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 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 | 2016<br>kr.   | 2015<br>kr.    |
|--|------|---------------|----------------|
| Andre driftsindtægter                                    |      | 80.973        | 27.308         |
| <b>Bruttoresultat</b>                                    |      | <b>80.973</b> | <b>27.308</b>  |
| Personaleomkostninger                                    | 1    | 0             | 0              |
| Afskrivninger bygninger                                  |      | -7.381        | -6.876         |
| <b>Driftsresultat</b>                                    |      | <b>73.592</b> | <b>20.432</b>  |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 2    | 60.000        | 0              |
| Finansielle omkostninger                                 | 3    | -83.306       | -27.037        |
| <b>Resultat før skat</b>                                 |      | <b>50.286</b> | <b>-6.605</b>  |
| Skat af årets resultat                                   | 4    | -8.653        | -6.340         |
| <b>Årets resultat</b>                                    |      | <b>41.633</b> | <b>-12.945</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                   |      |               |                |
| Overført resultat  |      | 41.633        | -12.945        |
|  |      | <b>41.633</b> | <b>-12.945</b> |

## Balance 31. december 2016

|                                 | Note | 2016<br>kr.             | 2015<br>kr.             |
|---------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |      |                         |                         |
| Grunde og bygninger             | 5    | <u>1.222.865</u>        | <u>1.230.246</u>        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |      | <u><b>1.222.865</b></u> | <u><b>1.230.246</b></u> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <u><b>1.222.865</b></u> | <u><b>1.230.246</b></u> |
| Udskudte skatteaktiver          |      | <u>133.778</u>          | <u>143.597</u>          |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <u><b>133.778</b></u>   | <u><b>143.597</b></u>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |      | <u><b>503</b></u>       | <u><b>503</b></u>       |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <u><b>134.281</b></u>   | <u><b>144.100</b></u>   |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <u><b>1.357.146</b></u> | <u><b>1.374.346</b></u> |

## Balance 31. december 2016

|   | Note | 2016<br>kr.      | 2015<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                          | 6    | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                           | 7    | 2.540            | -39.093          |
| <b>Egenkapital</b>                          |      | <b>127.540</b>   | <b>85.907</b>    |
| Gæld til tilknyttede virksomheder           |      | 1.140.890        | 1.129.318        |
| Anden gæld                                  | 8    | 88.716           | 159.121          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>      |      | <b>1.229.606</b> | <b>1.288.439</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                   |      | <b>1.229.606</b> | <b>1.288.439</b> |
| <b>Passiver</b>                             |      | <b>1.357.146</b> | <b>1.374.346</b> |
| Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v. | 9    |                  |                  |

## Noter

|   | 2016             | 2015             |
|---|------------------|------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                                     |                  |                  |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede                                   | 0                | 0                |
| Selskabet har ikke i regnskabsåret beskæftiget noget personale.     |                  |                  |
| <b>2. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder</b>  |                  |                  |
| Koncerntilskud moderselskab   | 60.000           | 0                |
|   | <b>60.000</b>    | <b>0</b>         |
| <b>3. Finansielle omkostninger</b>                                  |                  |                  |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 0                | 10.950           |
| Andre finansielle omkostninger                                      | 83.306           | 16.087           |
|   | <b>83.306</b>    | <b>27.037</b>    |
| <b>4. Skat af årets resultat</b>                                    |                  |                  |
| Skat af årets resultat  | 8.653            | 6.340            |
|   | <b>8.653</b>     | <b>6.340</b>     |
| <b>5. Grunde og bygninger</b>                                       |                  |                  |
| Kostpris primo  | 1.851.176        | 1.823.864        |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer                          | 0                | 27.312           |
| <b>Kostpris ultimo</b>  | <b>1.851.176</b> | <b>1.851.176</b> |
| Af- og nedskrivninger primo   | -620.930         | -614.054         |
| Årets afskrivninger   | -7.381           | -6.876           |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>                                 | <b>-628.311</b>  | <b>-620.930</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                                 | <b>1.222.865</b> | <b>1.230.246</b> |
| <b>6. Virksomhedskapital</b>  |                  |                  |
| Saldo primo   | 125.000          | 125.000          |
| <b>Saldo ultimo</b>   | <b>125.000</b>   | <b>125.000</b>   |
| Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.                |                  |                  |
| <b>7. Overført resultat</b>   |                  |                  |
| Saldo primo   | -39.093          | -26.148          |
| Årets tilgang   | 41.633           | 0                |
| Årets afgang  | 0                | -12.945          |
| <b>Saldo ultimo</b>   | <b>2.540</b>     | <b>-39.093</b>   |

**Noter**

|                        | <b>2016</b>          | <b>2015</b>           |
|------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>8. Anden gæld</b>   |                      |                       |
| Pantebrev inkl. renter | 80.311               | 150.717               |
| Huslejedepositum       | 8.405                | 8.404                 |
|                        | <u><b>88.716</b></u> | <u><b>159.121</b></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. 80.311

Herudover ingen kendte pantsætninger og eventualforpligtelser.