

# TraBo ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 31860288

## Årsrapport for 2018

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12-03-2019

---

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 01-01-2018 - 31-12-2018 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. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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 12-03-2019

### **Direktion**

Kim Tranholm  
Direktør

**TraBo ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	TraBo ApS Vibevej 50 7330 Brande
Telefon	51249981
E-mail	kt@gpidenmark.dk
CVR-nr.	31860288
Stiftelsesdato	30-01-2009
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
<b>Direktion</b>	Kim Tranholm, Direktør
<b>Pengeinstitut</b>	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 usikkerhed til indmåling af værdien af selskabets ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. -8.186, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 1.864.214, og en egenkapital på kr. 608.150.

Selskabet erhvervede i 2013 en villa på knap 300 m2 samt en ubebygget grund. Adkomsten til selskabets ejendom er i løbet af regnskabsåret blevet endeligt tinglyst.

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. 10.259.

Ejendommens lejer fraflyttede ejendommen ved udgangen af sidste regnskabsår. I kraft af manglende lejeindtægter er der i regnskabsåret opnået et utilfredsstillende resultat. Det forventes, at der 2019 vil ske udlejning af ejendommen.

Trods den påpegede usikkerhed om indregning af værdien af selskabets ejendomme, besluttede ledelsen i sidste regnskabsår at foretage tilbageførsel af tidligere års afskrivninger, hvorefter ejendommen er optaget til en værdi modsvarende kostpris. Til støtte herfor foreligger en mæglervurdering, der udviser 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 2018 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	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>6.246</b>	<b>77.118</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Afskrivninger bygninger		-11.253	617.153
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5.007</b>	<b>694.271</b>
Finansielle omkostninger	2	-930	-72.210
<b>Resultat før skat</b>		<b>-5.937</b>	<b>622.061</b>
Skat af årets resultat	3	-2.249	-133.265
<b>Årets resultat</b>		<b>-8.186</b>	<b>488.796</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-8.186	488.796
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-8.186</b>	<b>488.796</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	<u>1.864.214</u>	<u>1.848.574</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.864.214</b></u>	<u><b>1.848.574</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>1.864.214</b></u>	<u><b>1.848.574</b></u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>3</u>
Omsætningsaktiver		<u>0</u>	<u>3</u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>1.864.214</b></u>	<u><b>1.848.577</b></u>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført resultat	6	483.150	491.336
<b>Egenkapital</b>		<b>608.150</b>	<b>616.336</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.244.637	1.214.507
Selskabsskat		1.169	0
Anden gæld	7	10.258	17.734
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.256.064</b>	<b>1.232.241</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.256.064</b>	<b>1.232.241</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.864.214</b>	<b>1.848.577</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	8		
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	9		

## Noter

	2018	2017
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget noget personale.		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	66.075
Andre finansielle omkostninger	930	6.135
	<b>930</b>	<b>72.210</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	1.169	0
Tilbageførsel af optaget skatteaktiv i f.m. tilb. af afskrv.	0	133.265
Korrektion skat tidligere år	1.080	0
	<b>2.249</b>	<b>133.265</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	1.859.732	1.851.176
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	26.894	8.556
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.886.626</b>	<b>1.859.732</b>
Af- og nedskrivninger primo	-11.159	-628.311
Årets afskrivninger	-11.253	-11.158
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	0	628.311
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-22.412</b>	<b>-11.158</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.864.214</b>	<b>1.848.574</b>
<b>5. 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>6. Overført resultat</b>		
Saldo primo	491.336	2.540
Årets afgang	-8.186	488.796
<b>Saldo ultimo</b>	<b>483.150</b>	<b>491.336</b>

## Noter

	2018	2017
<b>7. Anden gæld</b>		
Skyldig restkøbesum	10.258	9.329
Huslejedepositum	0	8.405
	<u>10.258</u>	<u>17.734</u>

## 8. Grunde og bygninger

Der knytter sig usikkerhed til indregning og måling af værdien af selskabets ejendomme.

## 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. 10.259.

Herudover ingen kendte pantsætninger og eventualforpligtelser.