

Tranegårdsvej 68 ApS

A.N. Hansens Alle 34
2900 Hellerup
CVR nr. 35 46 80 48

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2015
(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den / 2016

dirigent

Selskabsoplysninger

Hjemsted: Gentofte
Etableret: 29. august 2013

Direktion

Lone Rovsing Timm
Claus Neergaard

Revisor

ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S
Ragnagade 7, 2100 København Ø
CVR-nr. 31 61 15 20

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	3
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance.....	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Tranegårdsvej 68 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, og de udøvede regnskabsmæssige skøn er forsvarlige, og 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 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler, og beskriver de i selskabet væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Hellerup, den 17. maj 2016

I direktionen:

Lone Rovsing Timm

Claus Neergaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Tranegårdsvej 68 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tranegårdsvej 68 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 heraf, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 17. maj 2016
ReviPoint A/S

Jan Lundqvist
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom, herunder køb, salg, udlejning og udvikling og dermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Driftsrisici og finansielle risici

Der er ingen væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer, ud over de normale for selskabets branche.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 117.499.

Egenkapitalen udgør kr. 57.336.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tranegårdsvej 68 ApS for 1. januar - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes, i resultatopgørelsen, alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Som målevaluta benyttes DKK. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

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

	Brugstid	Rest- værdi
Grunde og bygninger	50 år	1.603.563

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015	2014
BRUTTORESULTAT		393.247	59.197
Afskrivninger		<u>-85.540</u>	<u>-78.740</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		307.707	-19.543
Finansielle indtægter		30	297
Finansielle omkostninger		<u>-156.122</u>	<u>-160.449</u>
RESULTAT FØR SKAT		151.615	-179.695
Skat af årets resultat	1	<u>-34.116</u>	<u>39.533</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>117.499</u>	<u>-140.162</u>
OVERSKUDSDISPONERING:			
Overført resultat		117.499	-140.162
Udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>117.499</u>	<u>-140.162</u>

Balance pr. 31. december 2015

AKTIVER	Note	31/12-14
ANLÆGSAKTIVER:		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	<u>5.410.288</u>	<u>5.461.828</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.410.288</u>	<u>5.461.828</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>5.410.288</u>	<u>5.461.828</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	5.313	0
Skatteaktiv	<u>17.338</u>	<u>39.533</u>
Tilgodehavender i alt	<u>22.650</u>	<u>39.533</u>
Likvide beholdninger	<u>256.743</u>	<u>100.344</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>279.393</u>	<u>139.877</u>
AKTIVER I ALT	<u>5.689.681</u>	<u>5.601.706</u>

Balance pr. 31. december 2015

PASSIVER	Note	31/12-14	
EGENKAPITAL:			
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-22.664	-140.162
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
EGENKAPITAL I ALT	2	57.336	-60.162
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Realkreditinstitutter	3	4.457.995	4.518.361
Gæld til kapitalejer		926.429	908.100
Deposita		133.000	144.940
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.517.424	5.571.401
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristet gæld	3	83.500	70.967
Selskabsskat		11.921	0
Anden gæld		19.500	19.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		114.921	90.467
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		5.632.345	5.661.868
PASSIVER I ALT		5.689.681	5.601.706
Oplysninger om eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		

Noter

1 Skat af årets resultat	2014	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	11.921	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>22.195</u>	<u>-39.533</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>34.116</u>	<u>-39.533</u>

2 Egenkapital	1/1-15	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultatford.	31/12-15
Anpartskapital	80.000	-	-	80.000
Overført resultat	-140.162	-	117.499	-22.664
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>-60.162</u>	<u>0</u>	<u>117.499</u>	<u>57.336</u>

Selskabskapitalen er fordelt således:

Anparter, 60 stk. á nominelt kr. 1.000	<u>80.000</u>
--	---------------

3 Langfristede gældsforpligtelser	31/12-15 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.541.495</u>	<u>83.500</u>	<u>4.457.995</u>	<u>4.123.995</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.541.495</u>	<u>83.500</u>	<u>4.457.995</u>	<u>4.123.995</u>

Noter

4 Oplysninger om eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk sammen med øvrige sambeskattede koncernselskaber for sambeskatningens samlede indkomstskat samt udbytteskat.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkreditinstitutter er der givet ejerpant i grunde og bygninger, på kr. 630.000, kr. 1.600.000, kr. 210.000, kr. 962.000 og kr. 1.252.000.

6 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen.

CNE Ejendomsinvest ApS
A.N. Hansens Alle 34
2900 Hellerup

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lone Rovsing Timm

direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-144940286883

IP: 83.92.102.39

30-05-2016 kl. 08:08:10 UTC

NEM ID 

Claus Neergaard

direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-529908635850

IP: 83.92.102.39

30-05-2016 kl. 12:22:12 UTC

NEM ID 

Jan Lundqvist

statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31611520-RID:1222258943588

IP: 81.7.144.34

30-05-2016 kl. 14:20:23 UTC

NEM ID 

Claus Neergaard

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-529908635850

IP: 83.92.102.39

03-06-2016 kl. 12:45:13 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: L55VE-A7T06-Z5SOK-AT4UQ-1V00W-MOP20

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>