




*Tranberg Ejendomme, Byg og Isolering ApS
Borgmester Nielsens Vej 88
3700 Rønne*

CVR-nummer: 35476741

ÅRSRAPPORT
1. juli 2022 - 30. juni 2023

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/12 2023



Jesper Tranberg
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Tranberg Ejendomme, Byg og Isolering ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 22 / 12 2023

Direktion



Jesper Tranberg

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Tranberg Ejendomme, Byg og Isolering ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tranberg Ejendomme, Byg og Isolering ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

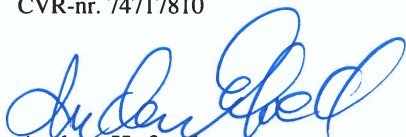
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den 22/12 2023

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Kofoed
statsautoriseret revisor
mne7399
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Tranberg Ejendomme, Byg og Isolering ApS Borgmester Nielsens Vej 88 3700 Rønne
	Telefon: 56 95 47 90 E-mail: mail@tranbergbyg.dk
	CVR-nr.: 35 47 67 41 Stiftet: 17. september 2013 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Jesper Tranberg
Revisor	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
Revisorteam	Anders Kofoed John Breiner

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i tømrervirksomhed samt udlejning af boligejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket selskabets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ved værdiansættelse af investeringsejendomme er anvendte skøn baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er ikke andre poster med væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 963.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 20.188, og en egenkapital på t.kr. 6.130.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2023/2024

Der forventes samme aktivitet og let stigende indtjening for regnskabsåret 2023/2024.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Tranberg Ejendomme, Byg og Isolering ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Leasing

Ydelser til leasingkontrakter indregnes i resultatopgørelsen. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug, investeringsejendommenes driftsomkostninger og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af færdigvarer og udført arbejde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter varekøb og køb af hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt gebyrer og stiftelsesomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel ud fra en gennemsnitlig forrentning på 5,5 - 6,5 % p.a.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for beboelsesejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 - 5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23	2021/22 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	2.521.749	2.359
1 Personalemkostninger.....	-1.010.422	-1.019
DRIFTSRESULTAT	1.511.327	1.340
Andre finansielle omkostninger	-271.614	-274
RESULTAT FØR SKAT	1.239.713	1.066
2 Skat af årets resultat.....	-276.548	-237
ÅRETS RESULTAT	963.165	829
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	963.165	829
DISPONERET I ALT	963.165	829

BALANCE PR. 30. JUNI 2023

AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
3 Grunde og bygninger.....	19.720.000	19.720
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	0
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver.....	19.720.000	19.720
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER.....	19.720.000	19.720
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	157.321	51
Periodeafgrænsningsposter	53.852	33
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	211.173	84
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	256.724	44
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	467.897	128
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	20.187.897	19.848
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023
PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	80.000	80
Overført resultat.....	6.049.538	5.086
EGENKAPITAL.....	6.129.538	5.166
Hensættelse til udskudt skat	319.412	310
HENSATTE FORPLIGTELSER	319.412	310
Prioritetsgæld.....	11.634.073	12.067
Kreditinstitutter	0	0
Anden gæld.....	65.856	66
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	11.699.929	12.133
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	450.000	489
Kreditinstitutter	0	157
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	82.902	290
Selskabsskat.....	430.216	442
Anden gæld.....	831.231	616
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	244.669	245
Kortfristede gældsforpligtelser	2.039.018	2.239
GÆLDSFORPLIGTELSER	13.738.947	14.372
PASSIVER	20.187.897	19.848

- 5 Eventualposter mv.
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
7 Ejerforhold

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	80.000	80
Virksomhedskapital ultimo	80.000	80
Overført resultat, primo	5.086.373	4.257
Årets resultat.....	963.165	829
Overført resultat ultimo	6.049.538	5.086
EGENKAPITAL.....	6.129.538	5.166

NOTER

	2022/23	2021/22 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	3	3
Lønninger	854.528	863
Pensioner	74.916	67
Andre omkostninger til social sikring	80.978	89
Personaleomkostninger i alt	1.010.422	1.019
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	265.430	225
Regulering af udskudt skat	9.270	12
Regulering af tidligere års skat	1.848	0
Skat af årets resultat i alt	276.548	237
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo	18.373.450	65.600
Kostpris 30. juni 2023	18.373.450	65.600
Opskrivninger, primo	1.346.550	0
Opskrivninger 30. juni 2023	1.346.550	0
Af-/nedskrivninger, primo	0	-65.600
Af-/nedskrivninger 30. juni 2023	0	-65.600
Materielle anlægsaktiver i alt	19.720.000	0
Ejendommenes værdi ved ændring af afkastkrav		
Ændring i afkastkrav	Værdi t. kr.	
+0,5%-point	19.267	

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	12.532.397	12.084.073	450.000	9.520.000
Kreditinstitutter	24.457	0	0	0
Anden gæld	65.856	65.856	0	0
	<u>12.622.710</u>	<u>12.149.929</u>	<u>450.000</u>	<u>9.520.000</u>

**5 Eventualposter mv.
Eventualforpligtelser**

Selskabet har leaset Opel Vivaro. Leasingforpligtelse pr. 30 juni 2023 udgør t. kr. 27, med en restværdi på t. kr. 25 ved kontraktens udløb i 2024.

Selskabet har leaset Peugeot Boxer. Leasingforpligtelse pr. 30. juni 2023 udgør t. kr. 190, med en restværdi på t. kr. 36 ved kontraktens udløb i 2028.

NOTER

2023 2022
kr. 1000

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld er lyst følgende:

Realkreditpantebrev, stort kr. 1.274.000, i ejendommen matr. nr. 153 F Rønne Markjorder.
Realkreditpantebrev, stort kr. 1.109.000, i ejendommen matr. nr. 152 G Rønne Markjorder.
Realkreditpantebrev, stort kr. 1.619.000, i ejendommen matr. nr. 402 A Rønne Bygrunde.
Realkreditpantebrev, stort kr. 1.871.000, i ejendommen matr. nr. 401 C Rønne Bygrunde.
Realkreditpantebrev, stort kr. 1.875.000, i ejendommen matr. nr. 494 A Rønne Bygrunde.
Realkreditpantebrev, stort kr. 1.313.000, i ejendommen matr. nr. 1107 A Rønne Bygrunde.
Realkreditpantebrev, stort kr. 795.000, i ejendommen matr. nr. 440 Rønne Bygrunde.
Realkreditpantebrev, stort kr. 640.000, i ejendommen matr. nr. 401 A Rønne Bygrunde.
Realkreditpantebrev, stort kr. 3.045.000, i ejendommen matr. nr. 1359 O Rønne Bygrunde.
Realkreditpantebrev, stort kr. 775.000, i ejendommen matr. nr. 441 Rønne Bygrunde.
Realkreditpantebrev, stort kr. 844.000, i ejendommen matr. nr. 1657 Rønne Bygrunde.

Til sikkerhed for bankmellemværende er lyst følgende:

Ejerpantebrev kr. 1.500.000 med pant i:

Matr.nr. 153 F, Rønne Markjorder

Matr.nr. 402 A, Rønne Bygrunde

Matr.nr. 401 C, Rønne Bygrunde

Matr.nr. 494 A, Rønne Bygrunde

Matr.nr. 1107 A, Rønne Bygrunde

Ejerpantebrev kr. 220.000 med pant i:

Matr.nr. 152 G, Rønne Markjorder

Ejerpantebrev kr. 500.000 med pant i:

Matr.nr. 440, Rønne Bygrunde

Ejerpantebrev kr. 1.000.000 med pant i:

Matr.nr. 401 A, Rønne Bygrunde

Matr.nr. 1359 O, Rønne Bygrunde

Matr.nr. 441, Rønne Bygrunde

Matr.nr. 1657, Rønne Bygrunde

Bogført værdi af ejendommene udgør kr. 19.720.000.

7 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% af anpartskapitalen på kr. 80.000:

Jesper Tranberg, ejerandel 100%