

Travnholt Invest ApS

Brudesøvej 13, 6040 Egtved

CVR-nr. 35 52 67 73

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. november 2016.

Steffen Højer Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Travnholt Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 11. november 2016

Direktion

Steffen Højer Hansen

Johnny Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Travnholt Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Travnholt Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 revisorerets 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 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.

Kolding, den 11. november 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Jan Knudsen
statsautoriseret revisor

Konrad Jensen-Dahm
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Travnholt Invest ApS Brudesøvej 13 6040 Egtved
	CVR-nr.: 35 52 67 73
	Stiftet: 5. november 2013
	Hjemsted: Egtved
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Steffen Højer Hansen Johnny Jensen
Revisor	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Birkemose Allé 27, st. 6000 Kolding

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Travnholt Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedr. investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Nettoomsætning, der består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7-25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede 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.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste	312.549	194.710
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-66.393	-59.662
Driftsresultat	246.156	135.048
Andre finansielle indtægter	29	512
Andre finansielle omkostninger	-125.529	-42.830
Resultat før skat	120.656	92.730
2 Skat af årets resultat	-26.099	-21.540
Årets resultat	94.557	71.190
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	94.557	71.190
Disponeret i alt	94.557	71.190

Balance 30. juni

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.167.661	1.712.077
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.167.661</u>	<u>1.712.077</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.167.661</u>	<u>1.712.077</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	0	2.200
Andre tilgodehavender	8.350	12.121
Tilgodehavender i alt	<u>8.350</u>	<u>14.321</u>
Likvide beholdninger	442.464	75.549
Omsætningsaktiver i alt	<u>450.814</u>	<u>89.870</u>
Aktiver i alt	<u>2.618.475</u>	<u>1.801.947</u>

Balance 30. juni

Passiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	80.000	80.000
4 Overført resultat	79.404	-15.153
Egenkapital i alt	<u>159.404</u>	<u>64.847</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	8.301	0
Hensatte forpligtelser i alt	<u>8.301</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.941.751	1.279.375
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.941.751	1.279.375
5 Kortfristet del af langfristet gæld	103.862	74.696
Modtagne forudbetalinger fra kunder	18.100	18.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.657	25.889
Selskabsskat	15.598	0
Anden gæld	342.802	339.040
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	509.019	457.725
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.450.770</u>	<u>1.737.100</u>
Passiver i alt	<u>2.618.475</u>	<u>1.801.947</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets formål er at opkøbe, renovere og udleje/sælge fast ejendom, investering og al i forbindelse hermed stående virksomhed.

	2015/16 kr.	2014/15 kr.		
2. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	15.598	0		
Årets regulering af udskudt skat	10.501	21.540		
	26.099	21.540		
	30/6 2016 kr.	30/6 2015 kr.		
3. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000		
	80.000	80.000		
4. Overført resultat				
Overført resultat primo	-15.153	-86.343		
Årets overførte overskud eller underskud	94.557	71.190		
	79.404	-15.153		
5. Kortfristet del af langfristet gæld				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/6 2016 kr.	Gæld i alt 30/6 2015 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	103.862	1.551.934	2.045.614	1.354.071
	103.862	1.551.934	2.045.614	1.354.071

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.046 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 2.168 t.kr.