

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

TRANEGILDE STRANDVEJ 60 APS

Grønnegården 108

2670 Greve

CVR-nr. 35 65 28 09

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 19/1 2022

Jane Bil Jørgensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	9
Balance pr. 31. december 2021	10-11
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2021	12
Noter	13-15

S.nr. 994402

uc/adh

Selskab

Tranegilde Strandvej 60 ApS
Grønnegården 108
2670 Greve

CVR-nr. 35 65 28 09

8. regnskabsår

Hjemsted: Greve

Direktion

Jane Biil Jørgensen

Daniel Bøglund Bothoft Jørgensen

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Ulrik Fog Christensen, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

Tranegilde Strandvej 60 ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at eje, drive og investere i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for Tranegilde Strandvej 60 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 19. januar 2022

I direktionen

Jane Biil Jørgensen
Adm. direktør

Daniel Bøglund Bothoft Jørgensen
Direktør

Til den daglige ledelse i Tranegilde Strandvej 60 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tranegilde Strandvej 60 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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 opstillinger 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.

Søborg, den 19. januar 2022

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Ulrik Fog Christensen
statsautoriseret revisor
mne29419

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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 regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reduceret med forudbetalinger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme omfatter dagsværdireguleringer af investeringsejendomme.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, provisioner samt amortisering af gæld til real-kreditinstitutter.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Selskabets investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast for ejendommene.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen i en særskilt regnskabspost.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indtægter vedrørende de efterfølgende år.

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BRUTTOFORTJENESTE	238.221	389.534
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	10.500	3.200
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-39.474</u>	<u>-37.769</u>
RESULTAT FØR SKAT	209.247	354.965
1 Skat af årets resultat	<u>-45.060</u>	<u>-78.094</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>164.187</u></u>	<u><u>276.871</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	300.000
Overført resultat	<u>64.187</u>	<u>-23.129</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>164.187</u></u>	<u><u>276.871</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
2,5 Grunde og bygninger	<u>8.108.700</u>	<u>8.098.200</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>8.108.700</u>	<u>8.098.200</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>8.108.700</u>	<u>8.098.200</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>82.094</u>	<u>393.389</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>82.094</u>	<u>393.389</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>8.190.794</u></u>	<u><u>8.491.589</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
Virksomhedskapital	150.000	150.000
Overført resultat	1.242.209	1.178.022
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>100.000</u>	<u>300.000</u>
EGENKAPITAL	<u>1.492.209</u>	<u>1.628.022</u>
1 Hensættelse til udskudt skat	<u>953.557</u>	<u>949.907</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>953.557</u>	<u>949.907</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.331.531</u>	<u>5.383.484</u>
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>5.331.531</u>	<u>5.383.484</u>
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	54.000	56.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.375	20.375
Gæld til associerede virksomheder	0	80.000
1 Selskabsskat	41.410	74.836
Anden gæld	292.712	293.965
Periodeafgrænsningsposter	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>413.497</u>	<u>530.176</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>5.745.028</u>	<u>5.913.660</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>8.190.794</u></u>	<u><u>8.491.589</u></u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2020	150.000	1.201.151	0	1.351.151
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-23.129</u>	<u>300.000</u>	<u>276.871</u>
Egenkapital pr. 1/1 2021	150.000	1.178.022	300.000	1.628.022
Udbetalt udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>64.187</u>	<u>100.000</u>	<u>164.187</u>
Egenkapital pr. 31/12 2021	<u><u>150.000</u></u>	<u><u>1.242.209</u></u>	<u><u>100.000</u></u>	<u><u>1.492.209</u></u>

1 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2020</u>
Skyldig pr. 1/1 2021	74.836	949.907		
Refunderet i året	164			
Betalt acontoskat	-75.000			
Skat af årets resultat	<u>41.410</u>	<u>3.650</u>	<u>45.060</u>	<u>78.094</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2021	<u><u>41.410</u></u>	<u><u>953.557</u></u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>45.060</u></u>	<u><u>78.094</u></u>

2 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	31/12 2020
Kostpris pr. 1/1 2021	3.814.041	3.814.041	3.814.041
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2021	3.814.041	3.814.041	3.814.041
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2021	4.284.159	4.284.159	4.280.959
Årets opskrivninger	10.500	10.500	3.200
Op- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2021	4.294.659	4.294.659	4.284.159
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2021	8.108.700	8.108.700	8.098.200
Salgspris, afgang	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	0
FORTJENESTE/TAB VED SALG	0	0	0

3 Opgørelse af dagsværdi - investeringsejendomme

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi med udgangspunkt i normalindtjeningsmetoden (metode 3 i dagsværdihierarkiet), som er baseret på det kommende års budgetteret drift. Nettolejeindtægter er medtaget til markedsniveau.

De væsentligste forudsætninger omfatter:

Antal ejendomme	1
Udlejningsprocent	100%
Beliggenhed	Ishøj
Kvm.	370
Dagsværdi pr. kvm.	21.915
Gennemsnitsafkastkrav	4,5%
Karakteristika	Private boliger
Følsomhed, værdifald ved 0,5%-point stigning i afkastkrav, t.kr.	811

Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi, urealiseret
Dagsværdi pr. 31/12 2021

10.500
8.108.700

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.385.531</u>	<u>5.439.484</u>
I ALT	<u><u>5.385.531</u></u>	<u><u>5.439.484</u></u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>54.000</u>	<u>56.000</u>
I ALT	<u><u>54.000</u></u>	<u><u>56.000</u></u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.158.459</u>	<u>5.202.710</u>
I ALT	<u><u>5.158.459</u></u>	<u><u>5.202.710</u></u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditpantebrev, nom. kr. 5.594.000, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 8.108.700 er deponeret som sikkerhed for engagement med realkreditinstitut.

PENNEO

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

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

Daniel Bøglund Bothoft Jørgensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-870922539237

IP: 87.50.xxx.xxx

2022-01-19 12:59:25 UTC

NEM ID 

Jane Biil Jørgensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-426571930232

IP: 2.108.xxx.xxx

2022-01-19 19:05:52 UTC

NEM ID 

Ulrik Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1271328765151

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-01-20 06:31:38 UTC

NEM ID 

Jane Biil Jørgensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-426571930232

IP: 5.56.xxx.xxx

2022-01-20 07:22:00 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: S5KC1-N7LUS-Z01HB-BAAZC-JZZIT-WHIZC

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>