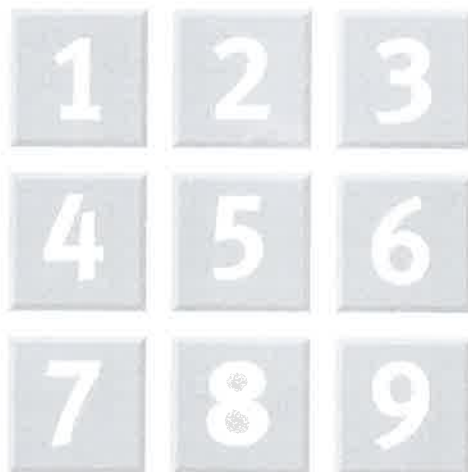


Tranholm Ejendomme ApS

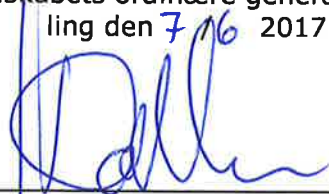
Solvang 18
3450 Allerød

CVR-nr. 36 93 28 56



Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 7/16 2017



Kasper Tranholm
Dirigent



DØSSING & PARTNERE

Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tranholm Ejendomme ApS
Solvang 18
3450 Allerød

CVR-nr.: 36 93 28 56
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 23. juni 2015
Hjemsted: Allerød

Direktion

Simon Gylvin, direktør
Kasper Tranholm, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Tranholm Ejendomme 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 20. maj 2017

Direktion


Simon Gylvin
direktør


Kasper Tranholm
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Tranholm Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Tranholm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 20. maj 2017

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11


Anders Nyberg
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendomme til udlejning samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 179.105, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 143.134.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tranholm Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med, at serviceydelserne leveres.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter bestående af huslejeindtægter indregnes som omsætningen i takt med lejeperioden.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udlikning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		287.391	-38.512
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-24.874	0
Resultat før finansielle poster		262.517	-38.512
Finansielle omkostninger	2	-56.726	-52.459
Resultat før skat		205.791	-90.971
Skat af årets resultat	3	-26.686	0
Årets resultat		179.105	-90.971
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		179.105	-90.971
		179.105	-90.971

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.630.221	2.513.971
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		58.424	0
Materielle anlægsaktiver	4	2.688.645	2.513.971
Anlægsaktiver i alt		2.688.645	2.513.971
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		46.775	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	18.750
Tilgodehavender		46.775	18.750
Likvide beholdninger		345.774	259.549
Omsætningsaktiver i alt		392.549	278.299
Aktiver i alt		3.081.194	2.792.270

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		0	5.000
Overført resultat		93.134	-90.971
Egenkapital	5	143.134	-35.971
Gæld til realkreditinstitutter		1.005.748	1.067.261
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.005.748	1.067.261
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	60.700	44.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		79.034	146.703
Gæld til associerede virksomheder		1.739.086	1.341.641
Selskabsskat		27.593	0
Anden gæld		25.899	228.636
Kortfristede gældsforpligtelser		1.932.312	1.760.980
Gældsforpligtelser i alt		2.938.060	2.828.241
Passiver i alt		3.081.194	2.792.270

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	24.874	0
	<u>24.874</u>	<u>0</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	19.951	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.923	0
	<u>24.874</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	15.313	3.939
Andre finansielle omkostninger	41.413	48.520
	<u>56.726</u>	<u>52.459</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	26.686	0
	<u>26.686</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016	2.513.971	0
Tilgang i årets løb	136.201	63.347
Kostpris 31. december 2016	<u>2.650.172</u>	<u>63.347</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	0	0
Årets afskrivninger	19.951	4.923
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>19.951</u>	<u>4.923</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>2.630.221</u>	<u>58.424</u>

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	50.000	5.000	-90.971	-35.971
Årets resultat	0	-5.000	179.105	174.105
Overført fra overkurs ved emission	0	0	5.000	5.000
Egenkapital 31. december 2016	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>93.134</u>	<u>143.134</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.111.261	1.066.448	60.700	747.250
	<u>1.111.261</u>	<u>1.066.448</u>	<u>60.700</u>	<u>747.250</u>