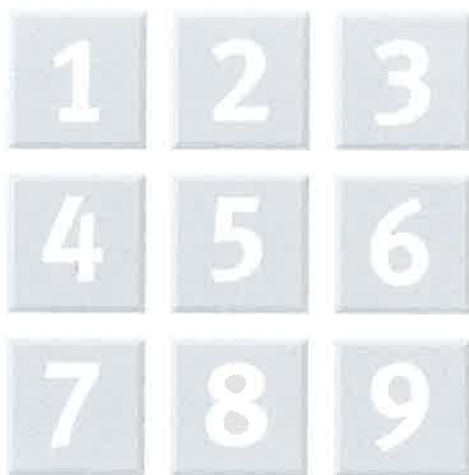


## **Tranholm Ejendomme ApS**

Solvang 18  
3450 Allerød

CVR-nr. 36 93 28 56



### **Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 13. juni 2018



---

Kasper Tranholm  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Revisionsinteressentskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Tranholm Ejendomme ApS  
Solvang 18  
3450 Allerød

CVR-nr.: 36 93 28 56

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

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 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 7. juni 2018

**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 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 7. juni 2018

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

  
Anders Nyberg  
Registreret revisor  
**MNE-nr. mne32725**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tranholm Ejendomme ApS for 2017 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 2017 er aflagt i kr.

### **Ændring i klassifikation**

Klassificering af skyldig selskabsskat er ændret således, at posten fremgår under Anden gæld.

Sammenligningstal er ændret i overensstemmelse hermed for at give et mere retvisende billede.

Ændringen har ikke haft påvirkning på årets resultat eller egenkapital.

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

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 %

### 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.

### 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>354.602</b>	<b>287.391</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-29.338</u>	<u>-24.874</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>325.264</b>	<b>262.517</b>
Finansielle indtægter	2	448	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-61.645</u>	<u>-56.726</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>264.067</b>	<b>205.791</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-59.234</u>	<u>-26.686</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>204.833</u></b>	<b><u>179.105</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>204.833</u>	<u>179.105</u>
		<b><u>204.833</u></b>	<b><u>179.105</u></b>

## Balance 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.607.218	2.630.221
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		52.089	58.424
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.659.307</u></b>	<b><u>2.688.645</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.659.307</u></b>	<b><u>2.688.645</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	46.775
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		242.875	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>242.875</u></b>	<b><u>46.775</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>293.700</u></b>	<b><u>345.774</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>536.575</u></b>	<b><u>392.549</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>3.195.882</u></b>	<b><u>3.081.194</u></b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		297.967	93.134
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>347.967</b>	<b>143.134</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.474	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.474</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		973.203	1.005.748
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>973.203</b>	<b>1.005.748</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	47.300	60.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	79.034
Gæld til associerede virksomheder		1.650.259	1.739.086
Anden gæld		144.679	53.492
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.872.238</b>	<b>1.932.312</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.845.441</b>	<b>2.938.060</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.195.882</b>	<b>3.081.194</b>

## Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	29.338	24.874
	<b>29.338</b>	<b>24.874</b>
der fordeler sig således:		
Bygninger	23.003	19.951
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.335	4.923
	<b>29.338</b>	<b>24.874</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	448	0
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>448</b>	<b>0</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	17.305	15.313
Andre finansielle omkostninger	44.340	41.413
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>61.645</b>	<b>56.726</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	56.760	26.686
Årets udskudte skat	2.474	0
<b>Årets skat i alt</b>	<b>59.234</b>	<b>26.686</b>

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	93.134	143.134
Årets resultat	0	204.833	204.833
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>50.000</b>	<b>297.967</b>	<b>347.967</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	2017 kr.	2016 kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	764.700	747.250
Mellem 1 og 5 år	208.503	258.498
Langfristet del	973.203	1.005.748
Inden for et år	47.300	60.700
	<b>1.020.503</b>	<b>1.066.448</b>