

Tranholm Ejendomme ApS

Solvang 18
3450 Allerød

CVR-nr. 36 93 28 56



Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. juni 2019

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 2018
Stiftet: 23. juni 2015

Hjemsted: Allerød

Direktion

Simon Gylvin, direktør
Kasper Tranholm, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 8. maj 2019

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 2018 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 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 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 8. maj 2019

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
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 2018 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 2018 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 balance-dagen.

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 salg, reklame, administration, lokaler 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 poster 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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		405.648	354.602
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-34.249	-29.338
Resultat før finansielle poster		371.399	325.264
Finansielle indtægter	1	0	448
Finansielle omkostninger	2	-57.801	-61.645
Resultat før skat		313.598	264.067
Skat af årets resultat	3	-72.647	-59.234
Årets resultat		240.951	204.833
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		240.951	204.833
		240.951	204.833

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.584.215	2.607.218
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		105.811	52.089
Materielle anlægsaktiver		2.690.026	2.659.307
Anlægsaktiver i alt		2.690.026	2.659.307
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		102.934	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	242.875
Tilgodehavender		102.934	242.875
Likvide beholdninger		258.694	293.700
Omsætningsaktiver i alt		361.628	536.575
Aktiver i alt		3.051.654	3.195.882

Balance 31. december 2018

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		538.918	297.967
Egenkapital	4	588.918	347.967
Hensættelse til udskudt skat		7.207	2.474
Hensatte forpligtelser i alt		7.207	2.474
Gæld til realkreditinstitutter		924.899	973.203
Langfristede gældsforpligtelser	5	924.899	973.203
Gæld til realkreditinstitutter	5	48.500	47.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.000	30.000
Gæld til associerede virksomheder		0	1.650.259
Anden gæld		1.440.130	144.679
Kortfristede gældsforpligtelser		1.530.630	1.872.238
Gældsforpligtelser i alt		2.455.529	2.845.441
Passiver i alt		3.051.654	3.195.882

Noter

	2018 kr.	2017 kr.	
1 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	448	
Finansielle indtægter i alt	0	448	
 2 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	0	17.305	
Andre finansielle omkostninger	57.801	44.340	
Finansielle omkostninger i alt	57.801	61.645	
 3 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	67.914	56.760	
Årets udskudte skat	4.733	2.474	
Årets skat i alt	72.647	59.234	
 4 Egenkapital			
	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	297.967	347.967
Årets resultat	0	240.951	240.951
Egenkapital 31. december 2018	50.000	538.918	588.918

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	711.000	764.700
Mellem 1 og 5 år	<u>213.899</u>	<u>208.503</u>
Langfristet del	924.899	973.203
Inden for et år	<u>48.500</u>	<u>47.300</u>
	<u>973.399</u>	<u>1.020.503</u>

PENNEO

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

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

Kasper Jens Tranholm (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-845583418740

IP: 91.133.xxx.xxx

2019-06-13 07:32:16Z

NEM ID 

Simon Bendt Tranholm Gylvin (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-374911487711

IP: 109.59.xxx.xxx

2019-06-13 16:49:49Z

NEM ID 

Anders Nyberg (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1208162081047

IP: 195.225.xxx.xxx

2019-06-13 18:30:38Z

NEM ID 

Kasper Jens Tranholm (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-845583418740

IP: 91.133.xxx.xxx

2019-06-13 18:42:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4ZQJV-PDF15-3Z5ZX-NGDT1-N4NOQ-DXFPP

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>