

Tranberg & Dahl Ejendomsselskab ApS

Brandsmarkvej 6
4180 Sorø

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

17/06/2020

Allan Tranberg Augustensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Tranberg & Dahl Ejendomsselskab ApS
 Brandsmarkvej 6
 4180 Sorø

CVR-nr: 39426609
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor JOOST & PARTNER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
 Egegårdsvej 39, 1
 2610 Rødovre
 DK Danmark
CVR-nr: 63778710
P-enhed: 1004127790

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for Tranberg & Dahl Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Sorø, den 17/06/2020

Direktion

Allan Tranberg Sørensen

Bernt Dahl Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Tranberg og Dahl Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tranberg og Dahl Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 revisors 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.

Rødovre, 17/06/2020

Jesper Nørrelund Bentzen , mne29388

Godkendt Revisor

JOOST & PARTNER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 63778710

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet opnåede et resultat efter skat for år 2019 på 123.420 kr. Selskabets balancesum udgjorde pr. 31. december 2019 2.280.514 kr. og egenkapitalen udgjorde 159.396. Selskabets udvikling, betegner ledelsen som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er på balancetidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med anerkendte regnskabsprincipper, der som udgangspunkt er uændrede i forhold til tidligere år.

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 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen:

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen ved salg af ydelser og handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætningen med fradrag af vareforbrug og omsætningsrelaterede eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til husleje, salgsomkostninger, administration m.v.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, op- og nedskrivninger af værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Selskabsskat:

Selskabsskat beregnet som 22% af årets resultat efter skattelovgivningens bestemmelser omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Balancen:

Anlægsaktiver:

Anlægsaktiverne måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, hvilke er baseret på lineære afskrivninger over aktivernes forventede levetid.

Følgende afskrivningssatser anvendes:

Ejendom: 2%

Småanskaffelser på indtil 13.800 kr. pr. enhed eller med indtil 3 års forventet levetid, omkostningsføres fuldt

ud i regnskabsåret.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er værdiansat ud fra en individuel vurdering, hvorunder der er foretaget nedskrivning på de tilgodehavender, som skønnes behæftet med særlig risiko.

Udbytte:

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

Skat og udskudt skat:

Den forventede skyldige skat af årets skattepligtige indkomst er opført som kortfristet gæld, mens den resterende del er opført som udskudt skat under hensættelser. Hensættelse til udskudt skat dækker den skat, der skal betales, såfremt selskabets aktiver sælges til de værdier, de er opført til i årsregnskabet.

Udskudt skat afsættes med 22% i det omfang det kan påfalde selskabet. Der afsættes ikke skatteaktiver af skattemæssige underskud, undtagen i det tilfælde at det er dokumenterbart, at selskabet kan anvende det skattemæssige underskud inden for en kort årrække.

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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		237.606	159.950
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.990	-4.990
Andre driftsomkostninger		-12.954	-108.398
Resultat af ordinær primær drift		219.662	46.562
Øvrige finansielle omkostninger		-59.458	-50.312
Ordinært resultat før skat		160.204	-3.750
Skat af årets resultat	1	-36.784	-10.274
Årets resultat		123.420	-14.024
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		123.420	-14.024
I alt		123.420	-14.024

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		2.240.020	2.245.010
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.240.020	2.245.010
Anlægsaktiver i alt		2.240.020	2.245.010
Andre tilgodehavender		0	60.000
Tilgodehavender i alt		0	60.000
Likvide beholdninger		40.494	10.058
Omsætningsaktiver i alt		40.494	70.058
Aktiver i alt		2.280.514	2.315.068

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		109.396	-14.024
Egenkapital i alt		159.396	35.976
Gæld til realkreditinstitutter		1.247.257	1.307.388
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.247.257	1.307.388
Gæld til realkreditinstitutter		60.000	60.000
Gæld til banker		308.571	375.605
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.500	8.500
Skyldig selskabsskat		36.784	10.274
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		431.506	488.825
Deposita		28.500	28.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		873.861	971.704
Gældsforpligtelser i alt		2.121.118	2.279.092
Passiver i alt		2.280.514	2.315.068

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	-14.024	0	35.976
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	123.420	0	123.420
Egenkapital, ultimo	50.000	109.396	0	159.396

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	36.784	10.274
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>36.784</u>	<u>10.274</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.250.000
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>2.250.000</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-4.990
Årets afskrivning	-4.990
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-9.980</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.240.020</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.307.257	60.131	1.247.126	1.056.577
	<u>1.307.257</u>	<u>60.131</u>	<u>1.247.126</u>	<u>1.056.577</u>

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for selskabets realkreditlån andragende 1.307.257, er der lyst pant i selskabets ejendom for kr. 1.400.000 samt for kr. 400.000 til selskabets bank.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0