
TRANBERG EJENDOMME, BYG OG ISOLERING ApS

CVR-nr.: 35476741

Borgmester Nielsens Vej 88
3700 Rønne

Årsrapport
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

23/12/2025

Jesper Tranberg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TRANBERG EJENDOMME, BYG OG ISOLERING ApS
Borgmester Nielsens Vej 88
3700 Rønne

CVR-nr.: 35476741
Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2024 - 30. juni 2025 for TRANBERG EJENDOMME, BYG OG ISOLERING 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.

Rønne, den 23/12/2025

Direktion

Jesper Tranberg

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i tømrervirksomhed samt udlejning af boligejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter varekøb og køb af hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydninger i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer til dagsværdi af ejendomme samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle opster omfatter renteidntægter- og omkostninger samt gebyrer og stiftelsesomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi. Dagsværdi er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model. Ved opgørelsen tages udgangspunkt i de enkelte ejendommers nettodriftsresultat og et forrentningskrav, der er fastsat ud fra ledelsens vurdering af markedsniveauet. Afkastkravet vurderes individuelt for hver ejendom under hensyntagen til ejendommens kvalitet og beliggenhed.

Driftsmateriel måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Igangværende arbejder

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgående omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anden gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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

Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.527.975	2.009.679
Lønninger		-796.503	-838.069
Pensioner		-118.270	-69.627
Andre omkostninger til social sikring		-38.990	-76.691
Resultat af ordinær primær drift		1.574.212	1.025.292
Andre finansielle omkostninger		-428.908	-299.086
Ordinært resultat før skat		1.145.304	726.206
Skat af årets resultat		-254.769	-161.430
Årets resultat		890.535	564.776
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		890.535	564.776
I alt		890.535	564.776

Balance 30. juni 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		19.720.000	19.720.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		19.720.000	19.720.000
Anlægsaktiver i alt		19.720.000	19.720.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		28.910	68.938
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	79.190
Periodeafgrænsningsposter		62.137	62.137
Tilgodehavender i alt		91.047	210.265
Likvide beholdninger		791.940	466.684
Omsætningsaktiver i alt		882.987	676.949
AKTIVER I ALT		20.602.987	20.396.949

Balance 30. juni 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		7.504.849	6.614.314
Egenkapital i alt		7.584.849	6.694.314
Hensættelse til udskudt skat		337.952	332.166
Hensatte forpligtelser i alt		337.952	332.166
Gæld til realkreditinstitutter		10.756.797	11.172.781
Skyldig selskabsskat		191.983	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	10.948.780	11.238.637
Gæld til realkreditinstitutter		477.755	479.243
Leverandører af varer og tjenesteydelser		106.474	108.974
Skyldig selskabsskat		102.516	329.316
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		174.666	969.630
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		208.295	244.669
Deposita		661.700	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.731.406	2.131.832
Gældsforpligtelser i alt		12.680.186	13.370.469
PASSIVER I ALT		20.602.987	20.396.949

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

2

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	11.234.552	477.755	10.756.797	8.845.777
Selskabsskat	191.983	191.983	0	0
	11.426.535	669.738	10.756.797	8.845.777

2. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme pr. 30. juni 2025 er der fastsat et afkastkrav på 8,5% på alle selskabets ejendomme.

Der er 11 ejendomme beliggende i Rønne.

I regnskabsåret har alle boliger været udlejet, og det normaliserede driftsafkast kan opgøres til 1.632 t.kr. for de 11 ejendomme.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil reducere den samlede dagsværdi med 1.067 tkr.

En formindskelse af afkastkravet med 0,5%-point vil øge den samlede dagsværdi med 1.200 tkr.

Der forventes ikke større udgifter til vedligehold i den nærmeste fremtid.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har leaset Peugeot Boxer. Leasingforpligtelse pr. 30. juni 2025 udgør t. kr. 40, med en restværdi på t. kr. 36 ved kontraktens udløb i 2028.

Selskabet har leaset Renault Trafic. Leasingforpligtelse pr. 30. juni 2025 udgør t. kr. 32, med en restværdi på t. kr. 35 ved kontraktens udløb i 2028.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på TDKK 11.234 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 19.720.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024/25
3