Tranberg Ejendomme, Byg og Isolering ApS
Borgmester Nielsens Vej 88
3700 Rønne

CVR-nummer: 35476741

ÅRSRAPPORT
1. juli 2023 - 30. juni 2024

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23 / 1 2025

Jesper Tranberg
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 11

Balance 12

Egenkapitalopgørelse 14

Noter 15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Tranberg Ejendomme, Byg og Isolering ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 22/1 2025

Direktion

Jesper Tranberg

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Tranberg Ejendomme, Byg og Isolering ApS
Vi har opstillet årsregnskabet for Tranberg Ejendomme, Byg og Isolering ApS for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Rønne, den 22/1 2025

Rønne Revision I/S
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810

Anders Kofoed
statsautoriseret revisor
mne7399
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Tranberg Ejendomme, Byg og Isolering ApS Borgmester Nielsens Vej 88 3700 Rønne	
	Telefon:	56 95 47 90
	E-mail:	mail@tranbergbyg.dk
	CVR-nr.:	35 47 67 41
	Stiftet:	17. september 2013
	Regnskabsår:	1. juli - 30. juni
Direktion	Jesper Tranberg	
Revisor	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne	
Revisorteam	Anders Kofoed John Breiner	

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets hovedaktiviteter består i tømrervirksomhed samt udlejning af boligejendomme.

Usædvanlige forhold
Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket selskabets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling
Ved værdiansættelse af investeringsejendomme er anvendte skøn baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er ikke andre poster med væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat udgør t.kr. 565.
Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 20.397, og en egenkapital på t.kr. 6.694.

Resultatfordeling
Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2024/2025
Der forventes øget aktivitet og stigende indtjening for regnskabsåret 2024/2025.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Tranberg Ejendomme, Byg og Isolering ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling
Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Leasing
Ydelser til leasingkontrakter indregnes i resultatopgørelsen. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste
Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug, investeringsejendommenes driftsomkostninger og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætningen omfatter salg af materialer og udført arbejde samt ikke fakturerede indtægter ved uafsluttede igangværende arbejder. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger
Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Vareforbrug
Vareforbrug omfatter varekøb og køb af hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning 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.

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

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

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel ud fra en gennemsnitlig forrentning på 5,5 - 6,5 % p.a.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for beboelsesejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 - 5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende arbejder for fremmed regning
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 medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, 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
Prioritetsgæld måles 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

		2023/24	2022/23 kr. 1000
	BRUTTOFORTJENESTE	**2.009.679**	**2.520**
1	Personaleomkostninger	-984.387	-1.010
	DRIFTSRESULTAT	**1.025.292**	**1.510**
	Andre finansielle omkostninger	-299.086	-271
	RESULTAT FØR SKAT	**726.206**	**1.239**
2	Skat af årets resultat	-161.430	-276
	ÅRETS RESULTAT	**564.776**	**963**
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	564.776	963
	DISPONERET I ALT	**564.776**	**963**

BALANCE PR. 30. JUNI 2024
AKTIVER

		2024	2023 kr. 1000
3	Grunde og bygninger	19.720.000	19.720
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	Materielle anlægsaktiver	**19.720.000**	**19.720**
	ANLÆGSAKTIVER	**19.720.000**	**19.720**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	68.938	157
	Igangværende arbejder for fremmed regning	79.190	0
	Periodeafgrænsningsposter	62.137	54
	Tilgodehavender	**210.265**	**211**
	Likvide beholdninger	**466.684**	**257**
	OMSÆTNINGSAKTIVER	**676.949**	**468**
	AKTIVER	**20.396.949**	**20.188**

BALANCE PR. 30. JUNI 2024
PASSIVER

		2024	2023 kr. 1000
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	6.614.314	6.049
	EGENKAPITAL	**6.694.314**	**6.129**
	Hensættelse til udskudt skat	332.166	319
	HENSATTE FORPLIGTELSER	**332.166**	**319**
	Prioritetsgæld	11.172.781	11.634
	Anden gæld	65.856	66
4	**Langfristede gældsforpligtelser**	**11.238.637**	**11.700**
	Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	479.243	450
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	108.974	82
	Selskabsskat	329.316	430
	Anden gæld	969.630	833
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	244.669	245
	Kortfristede gældsforpligtelser	**2.131.832**	**2.040**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**13.370.469**	**13.740**
	PASSIVER	**20.396.949**	**20.188**

5 Eventualposter mv.
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
7 Ejerforhold

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	80.000	80
Virksomhedskapital ultimo	**80.000**	**80**
Overført resultat, primo	6.049.538	5.086
Årets resultat	564.776	963
Overført resultat ultimo	**6.614.314**	**6.049**
EGENKAPITAL	**6.694.314**	**6.129**

NOTER

		2023/24	2022/23 kr. 1000
1	**Personaleomkostninger**		
	Antal personer beskæftiget	3	3
	Lønninger	838.069	855
	Pensioner	69.627	75
	Andre omkostninger til social sikring	76.691	80
	Personaleomkostninger i alt	**984.387**	**1.010**
2	**Skat af årets resultat**		
	Beregnet skat af årets resultat	148.676	265
	Regulering af udskudt skat	12.754	9
	Regulering af tidligere års skat	0	2
	Skat af årets resultat i alt	**161.430**	**276**

		Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3	**Materielle anlægsaktiver**		
	Kostpris, primo	18.373.450	65.600
	Kostpris 30. juni 2024	18.373.450	65.600
	Opskrivninger, primo	1.346.550	0
	Opskrivninger 30. juni 2024	1.346.550	0
	Af-/nedskrivninger, primo	0	-65.600
	Af-/nedskrivninger 30. juni 2024	0	-65.600
	Materielle anlægsaktiver i alt	**19.720.000**	**0**

Ejendommenes værdi ved ændring af afkastkrav

Ændring i afkastkrav	Værdi t. kr.
+0,5%-point	19.267

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	12.084.073	11.652.024	479.243	9.173.520
Anden gæld	65.856	65.856	0	0
	12.149.929	**11.717.880**	**479.243**	**9.173.520**

5 Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet har leaset Opel Vivaro. Leasingforpligtelse pr. 30 juni 2024 udgør t. kr.0, med en restværdi på t. kr. 25 ved kontraktens udløb i 2024.

Selskabet har leaset Peugeot Boxer. Leasingforpligtelse pr. 30. juni 2024 udgør t. kr. 148, med en restværdi på t. kr. 36 ved kontraktens udløb i 2028.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld er lyst følgende:
Realkreditpantebrev, stort kr. 1.274.000, i ejendommen matr. nr. 153 F Rønne Markjorder.
Realkreditpantebrev, stort kr. 1.109.000, i ejendommen matr. nr. 152 G Rønne Markjorder.
Realkreditpantebrev, stort kr. 1.619.000, i ejendommen matr. nr. 402 A Rønne Bygrunde.
Realkreditpantebrev, stort kr. 1.871.000, i ejendommen matr. nr. 401 C Rønne Bygrunde.
Realkreditpantebrev, stort kr. 1.875.000, i ejendommen matr. nr. 494 A Rønne Bygrunde.
Realkreditpantebrev, stort kr. 1.313.000, i ejendommen matr. nr. 1107 A Rønne Bygrunde.
Realkreditpantebrev, stort kr. 795.000, i ejendommen matr. nr. 440 Rønne Bygrunde.
Realkreditpantebrev, stort kr. 640.000, i ejendommen matr. nr. 401 A Rønne Bygrunde.
Realkreditpantebrev, stort kr. 3.045.000, i ejendommen matr. nr. 1359 O Rønne Bygrunde.
Realkreditpantebrev, stort kr. 775.000, i ejendommen matr. nr. 441 Rønne Bygrunde.
Realkreditpantebrev, stort kr. 844.000, i ejendommen matr. nr. 1657 Rønne Bygrunde.

Bogført værdi af ejendommene udgør kr. 19.720.000.

7 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% af anpartskapitalen på kr. 80.000:

Jesper Tranberg, ejerandel 100%