

---

# TRANEHUS ApS

**CVR-nr.: 30922026**

Sundkaj 67 st tv  
2150 Nordhavn

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

**15/04/2024**

---

**Poul Thim**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** TRANEHUS ApS  
Sundkaj 67 st tv  
2150 Nordhavn

CVR-nr.: 30922026  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

**Bankforbindelse** Jyske Bank A/S

**Revisor** KROGH & THOMSEN I/S  
Ulvehavevej 36  
7100 Vejle  
DK Danmark  
CVR-nr.: 19154408  
P-enhed: 1003701975

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2023 for Tranehus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nordhavn, den 27/03/2024

**Direktion**

Poul Grill Thim

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Tranehus ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Tranehus ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2023 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 revisoreres 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.

Vejle, den 27/03/2024

KROGH & THOMSEN I/S  
CVR-nr.: 19154408  
Carsten Thomsen, mne1341  
registreret revisor FSR

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Generelt

Anvendt regnskabspraksis er uændret fra tidligere år.

### Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således de omfatter den fulde regnskabsperiode

#### BRUTTOFORTJENESTE:

Selskabet har i henhold til årsregnskabsloven valgt at sammendrage posterne lejeindtægter, direkte udgifter og andre eksterne omkostninger til én regnskabspost, benævnt bruttofortjeneste.

#### NETTOOMSÆTNING:

Nettoomsætningen består af honorar-omsætning og lejeindtægter og indregnes på faktureringsstidspunktet.

#### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER:

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter salg, markedsføring og administration.

#### PERSONALEOMKOSTNINGER:

Personaleomkostninger omfatter løn, pension og sociale omkostninger.

#### FINANSIELLE INDTÆGTER:

Finansielle indtægter består af renteindtægter.

#### FINANSIELLE OMKOSTNINGER:

Finansielle omkostninger består af renteudgifter.

### Balance

#### EJENDOMME:

Ejendommene indregnes til anskaffelseskost / vurderingssum. Ejendommen er værdiansat på grundlag af et renteniveau på 6% ved normal udlejning.

#### INVENTAR OG DRIFTSMIDLER:

Inventar indregnes til anskaffelseskost. Der foretages herefter afskrivninger beregnet på den forventede levetid:

Inventar og driftsmidler	5 år
--------------------------	------

Inventar u/kr. 14.000 afskrives i anskaffelsesåret.

**PRIORITETSLÅN:**

Prioritetslån er optaget til pantebrevsrestgæld.

**ANDEN GÆLD:**

Øvrige gældsposter er medregnet med de nominelle beløb.

**SELSKABSSKAT:**

Den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat er beregnet af årets resultat reguleret for skattemæssige reservationer. Der er afsat eventual skat af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Værdien af skatteaktiv er ikke medregnet.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>730.813</b>	<b>509.727</b>
Personaleomkostninger	1	-562.020	-562.155
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>168.793</b>	<b>-52.428</b>
Andre finansielle indtægter		1.962	0
Øvrige finansielle omkostninger		-42.786	-38.115
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>127.969</b>	<b>-90.543</b>
Skat af årets resultat	2	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>127.969</b>	<b>-90.543</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		127.969	-90.543
<b>I alt</b>		<b>127.969</b>	<b>-90.543</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.975.000	2.975.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.000	1.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.976.000</b>	<b>2.976.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.976.000</b>	<b>2.976.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		35.682	46.307
Periodeafgrænsningsposter		12.600	11.100
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>48.282</b>	<b>57.407</b>
Likvide beholdninger		61.728	32.127
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>110.010</b>	<b>89.534</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.086.010</b>	<b>3.065.534</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-1.442.774	-1.570.743
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-1.317.774</b>	<b>-1.445.743</b>
Gæld til banker		87.383	149.897
Ansvarlig lånekapital		3.000.000	3.000.000
Deposita		30.433	39.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>3.117.816</b>	<b>3.189.497</b>
Gæld til banker		70.000	75.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.566	21.125
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		73.417	76.270
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.114.985	1.149.385
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.285.968</b>	<b>1.321.780</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.403.784</b>	<b>4.511.277</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.086.010</b>	<b>3.065.534</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	-1.570.743	-1.445.743
Årets resultat	0	127.969	127.969
Egenkapital, ultimo	125.000	-1.442.774	-1.317.774

Poul Thim, Nordhavn ejer selskabskapitalen.

Selskabskapitalen er uændret siden selskabets stiftelse.

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Lønninger	478.364	478
Pension	81.408	81
Sociale omkostninger	2.248	3
	<b>562.020</b>	<b>562</b>

## 2. Skat af årets resultat

Selskabet har ikke betalt selskabsskat i regnskabsåret.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Skat af årets indkomst	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Saldo pr.</b>	<b>Saldo pr.</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Gæld pr.</b>
	<b>1/1 2023</b>	<b>31/12 2023</b>	<b>2024</b>	<b>31/12 2028</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Banklån	224.897	157.383	70.000	0
	<b>224.897</b>	<b>157.383</b>	<b>70.000</b>	<b>0</b>

### Ansvarlig lånekapital:

Der er indbetalt ansvarlig indskudskapital på kr. 3.000.000. Den ansvarlige indskudskapital er stillet til rådighed til 31. juli 2026.

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring over for øvrige kreditorer.

#### **4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.**

Selskabets formål er konsulentvirksomhed, administration samt at eje, drive og udleje ejendomme, lokaler og dermed beslægtet virksomhed.

#### **5. Oplysning om eventualforpligtelser**

Til sikkerhed for bankengagement er der indlagt ejerpantebreve på tkr. 2.400 med sikkerhed i ejendommen.

#### **6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2023</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1