

# **EJENDOMSSELSKABET TRANEMOSEVEJ 9 ApS**

**CVR-nr.: 34803307**

Granbakken 3  
4070 Kirke Hyllinge

Årsrapport  
1. juli 2021 - 30. juni 2022

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

**19/12/2022**

---

**Niels Behr**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET TRANEMOSEVEJ 9 ApS  
Granbakken 3  
4070 Kirke Hyllinge

CVR-nr.: 34803307  
Regnskabsår: 01/07/2021 - 30/06/2022

**Bankforbindelse** Spar Nord Bank A/S

**Revisor** IGM REVISION V/IBEN GREEN MADSEN  
Hovedvejen 4B  
4000 Roskilde  
DK Danmark  
CVR-nr.: 52886252  
P-enhed: 1008543298

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Tranemosevej 9 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Lyndby, den 13/12/2022

**Direktion**

Niels Behr

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Tranemosevej 9 ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tranemosevej 9 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og på grundlag af selskabets beskrevne regnskabspraksis. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principperne 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og den beskrevne regnskabspraksis.

Roskilde, den 13/12/2022

IGM REVISION V/IBEN GREEN MADSEN  
CVR-nr.: 52886252  
Iben Green Madsen, mne6154  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## Beretning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål består i køb, salg, drift og udlejning af ejendom samt beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i økonomiske aktiviteter og forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 35.775 og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. -57.316.

Selskabets ledelse anser årets resultat for værende utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen.

Selskabet er afhængigt af kreditgivning. Ledelsen kan oplyse, at kapitalbehovet vil blive finansieret af administrationsselskabet og anpartshaveren.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet betydningsfulde hændelser, som efter ledelsens skøn væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægterne ved udlejning samt tømrervirksomhed indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Bruttofortjeneste

Poster nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en nettopost benævnt bruttofortjeneste. Udeladelse er nødvendiggjort af hensyn til selskabets økonomiske interesser.

### Finansielle poster

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

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst, årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceret med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år	scrapværdi 1.000.000
-----------	-------	----------------------

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

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Værdipapirer består af børsnoterede aktier, der af ledelsen anses som langfristet investering. Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi på balancedagen. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **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.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>257.272</b>	<b>175.639</b>
Personaleomkostninger	1	-56.654	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-38.316	-38.316
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>162.302</b>	<b>137.323</b>
Andre finansielle indtægter		87	421
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-74.000	-48.000
Andre finansielle omkostninger		-113.197	-60.412
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-24.808</b>	<b>29.332</b>
Skat af årets resultat		-10.967	-17.148
<b>Årets resultat</b>		<b>-35.775</b>	<b>12.184</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-35.775	12.184
<b>I alt</b>		<b>-35.775</b>	<b>12.184</b>

## Balance 30. juni 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.167.375	2.205.691
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.167.375</b>	<b>2.205.691</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		46.399	111.188
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>46.399</b>	<b>111.188</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.213.774</b>	<b>2.316.879</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		227.212	148.210
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.515	9.179
Andre tilgodehavender		59.403	77.492
Periodeafgrænsningsposter		76.631	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>369.761</b>	<b>234.881</b>
Likvide beholdninger		21.445	80.531
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>391.206</b>	<b>315.412</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.604.980</b>	<b>2.632.291</b>

## Balance 30. juni 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	2	100.000	100.000
Overført resultat		-157.316	-121.541
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-57.316</b>	<b>-21.541</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.400.000	2.400.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>2.400.000</b>	<b>2.400.000</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.500	10.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		134.639	126.955
Skyldig selskabsskat		10.967	17.148
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		55.943	54.200
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		50.247	45.029
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>262.296</b>	<b>253.832</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.662.296</b>	<b>2.653.832</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.604.980</b>	<b>2.632.291</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	100.000	-121.541	0	-21.541
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-35.775	0	-35.775
Egenkapital, ultimo	100.000	-157.316	0	-57.316

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Løn og gager	56.083	0
Andre omkostninger til social sikring	307	0
Øvrige personaleomkostninger	264	0
	<b>56.654</b>	<b>0</b>

## 2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 100000 anparter á 1 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser. Selskabets anpartskapital er uændret de seneste 5 regnskabsår.

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.400.000	0	2.400.000	2.400.000
	<b>2.400.000</b>	<b>0</b>	<b>2.400.000</b>	<b>2.400.000</b>

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med administrationselskabet Holdingselskabet af 1. februar 2012 ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Selskabet har afgivet selvskyldnererklæring for moderselskabets gæld til Sparekassen Sjælland-Fyn A/S opgjort til kr. 3.374.926 pr. 16. marts 2018. Nedbragt til kr. 3.144.926 pr. 30. juni 2022.

Selskabet har indgået leasingaftaler af driftsmidler og inventar. Restforpligtelsen inkl. restværdi efter endt leasingperiode udgør t.kr. 120. Restløbetiden er 51 måneder.

## 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til Nykredit t.kr. 2.400 er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgjorde t.kr. 2.167.

**6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2021/22</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1