

Tranberg & Dahl Ejendomsselskab ApS

Brandsmarkvej 6
4180 Sorø

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

12/07/2021

Bernt Dahl Nielsen
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 Tranberg & Dahl Ejendomsselskab ApS
Brandsmarkvej 6
4180 Sorø

CVR-nr: 39426609
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Revisor JOOST & PARTNER REGISTRERET REVISIONSANPARTSELKAB
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 2020 - 31. december 2020 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 12/07/2021

Direktion

Allan Tranberg Augustesen

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 2020 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 Etiske 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, 12/07/2021

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 året på 305.865 kr. Selskabets balancesum udgjorde pr. 31. december 2.235.151 kr. og egenkapitalen udgjorde 465.261 kr. 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 14.100 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. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		482.098	237.606
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.990	-4.990
Andre driftsomkostninger		-13.039	-12.954
Resultat af ordinær primær drift		464.069	219.662
Øvrige finansielle omkostninger		-69.852	-59.458
Ordinært resultat før skat		394.217	160.204
Skat af årets resultat	1	-88.352	-36.784
Årets resultat		305.865	123.420
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		305.865	123.420
I alt		305.865	123.420

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		2.235.030	2.240.020
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.235.030	2.240.020
Anlægsaktiver i alt		2.235.030	2.240.020
Likvide beholdninger		121	40.494
Omsætningsaktiver i alt		121	40.494
AKTIVER I ALT		2.235.151	2.280.514

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		415.261	109.396
Egenkapital i alt		465.261	159.396
Gæld til realkreditinstitutter		1.200.929	1.247.257
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.200.929	1.247.257
Gæld til realkreditinstitutter		61.130	60.000
Gæld til banker		237.981	308.571
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.500	8.500
Skyldig selskabsskat		84.352	36.784
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		148.498	431.506
Deposita		28.500	28.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		568.961	873.861
Gældsforpligtelser i alt		1.769.890	2.121.118
PASSIVER I ALT		2.235.151	2.280.514

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	109.396	0	159.396
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	305.865	0	305.865
Egenkapital, ultimo	50.000	415.261	0	465.261

Noter

1. Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	88.352	36.784
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>88.352</u>	<u>36.784</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	-9.980
Årets afskrivning	-4.990
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-14.970</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.235.030</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.246.127	61.130	1.184.997	940.477
	<u>1.246.127</u>	<u>61.130</u>	<u>1.184.997</u>	<u>940.477</u>

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for selskabets realkreditlån andragende 1.246.127, 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

	2020
Gennemsnitligt antal ansatte	0