
Tranevej 4 ApS

Bødkervej 5, 4450 Jyderup

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 41 35 68 20

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 24/5 2024

Thomas Kähler
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Tranevej 4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyderup, den 24. maj 2024

Direktion

Thomas Kähler
direktør

Gregers Hastrup
direktør

Bestyrelse

Anders Piper
formand

Thomas Kähler

Gregers Hastrup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Tranevej 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tranevej 4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 vedrørende 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.

Ringsted, den 24. maj 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jeanne Kubel

statsautoriseret revisor

mne33804

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tranevej 4 ApS Bødkervej 5 4450 Jyderup CVR-nr: 41 35 68 20 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Holbæk
Bestyrelse	Anders Piper, formand Thomas Kähler Gregers Hastrup
Direktion	Thomas Kähler Gregers Hastrup
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet omfatter investering i og udvikling af ejendomme samt andre dertil knyttede aktiviteter.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 564.853, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 225.304.

Selskabet har tabt over 50% af sin kapital, og selskabets ledelse er opmærksom på bestemmelserne i Selskabslovens § 119 omkring kapitaltab.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttoresultat		-222.461	18.199
Finansielle omkostninger		-342.392	-131.026
Resultat før skat		-564.853	-112.827
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-564.853	-112.827

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-564.853	-112.827
	-564.853	-112.827

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Færdigvarer og handelsvarer		11.142.677	11.142.677
Varebeholdninger		11.142.677	11.142.677
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	17.462
Andre tilgodehavender		6.164	0
Selskabsskat		0	20.080
Tilgodehavender		6.164	37.542
Omsætningsaktiver		11.148.841	11.180.219
Aktiver		11.148.841	11.180.219

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		100.000	100.000
Overført resultat		-325.304	239.549
Egenkapital		-225.304	339.549
Gæld til realkreditinstitutter		3.827.658	4.138.923
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.827.658	4.138.923
Gæld til realkreditinstitutter		311.266	298.163
Kreditinstitutter		472.579	651.375
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	19.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		136.043	248.366
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.626.581	5.480.314
Anden gæld		18	4.029
Kortfristede gældsforpligtelser		7.546.487	6.701.747
Gældsforpligtelser		11.374.145	10.840.670
Passiver		11.148.841	11.180.219
Medarbejderforhold	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		
Anvendt regnskabspraksis	4		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	100.000	239.549	339.549
Årets resultat	0	-564.853	-564.853
Egenkapital 31. december	100.000	-325.304	-225.304

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	<u>2.022.180</u>	<u>2.857.218</u>
	<u>2.022.180</u>	<u>2.857.218</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
3. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	11.142.677	11.142.677
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 5.800, der giver pant i grunde og bygninger, til en samlet regnskabsmæssig værdi af:		
Bygningerne er sat til salg og er indregnet under varelageret.	11.142.677	11.142.677

Noter til årsregnskabet

4. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tranevej 4 ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttoresultat

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

Balance

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter handelsejendomme, som er erhvervet med salg for øje og måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.