

**Træ Consult Sjælland ApS**  
Kongebrovej 19  
4180 Sorø

**CVR-nummer 26714796**

**Årsrapport**  
**1. januar 2017 - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den <sup>16/5</sup> 2018



Bo Vilhelmsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   |          |
|---|----------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                        | <b>2</b> |
| <b>Påtegning og erklæring</b>                     |          |
| Ledelsespåtegning                                 | 3        |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4        |
| <b>Ledelsesberetning</b>                          | <b>5</b> |
| <b>Årsregnskab</b>                                |          |
| Resultatopgørelse                                 | 6        |
| Aktiver   | 7        |
| Passiver  | 8        |
| Noter   | 9        |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 11       |

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Træ Consult Sjælland ApS  
Kongebrovej 19  
4180 Sorø

CVR-nummer: 26714796  
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

### Direktion

Bo Vilhelmsen

### Pengeinstitut

Handelsbanken, Slagelse

### Revisor

Dansk Revision Slagelse  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Ndr. Ringgade 74  
4200 Slagelse

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Træ Consult Sjælland ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, 15. maj 2018

**Direktionen:**



Bo Vilhelmsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Træ Consult Sjælland ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Træ Consult Sjælland ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Slagelse, 15. maj 2018

### Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801



Jesper Risom

Partner, Registreret revisor

mne15744

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er entreprenørvirksomhed indenfor anlægsgartner/træfældning samt administration af selskabets udlejningsejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Der har ikke været yderligere begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat er et overskud på TDKK 571 med et overskud på TDKK 624 forrige år. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen TDKK 3.070.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

|  |  | 2017             | 2016         |
|--|--|------------------|--------------|
| Note                                     | Resultatopgørelse                      | DKK              | 1.000 DKK    |
| <b>Perioden 1. januar - 31. december</b> |  |                  |              |
|  | <b>Bruttofortjeneste</b>               | <b>1.709.947</b> | <b>1.808</b> |
| 1  | Personaleomkostninger                  | -414.142         | -546         |
|  | Afskrivninger, anlægsaktiver           | -41.659          | -53          |
|  | Andre driftsomkostninger               | -401.015         | -258         |
|  | <b>Resultat før finansielle poster</b> | <b>853.131</b>   | <b>951</b>   |
|  | Finansielle omkostninger               | -122.229         | -150         |
|  | <b>Resultat før skat</b>               | <b>730.901</b>   | <b>801</b>   |
| 2  | Skat af årets resultat                 | -160.340         | -177         |
|  | <b>Årets resultat</b>                  | <b>570.561</b>   | <b>624</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |  |                  |              |
|  | Foreslået udbytte                      | 105.800          | 103          |
|  | Overført resultat                      | 464.761          | 520          |
|  | <b>Resultatdisponering i alt</b>       | <b>570.561</b>   | <b>624</b>   |

| Note                            | Balance                                     | 2017<br>DKK      | 2016<br>1.000 DKK |
|---------------------------------|---|------------------|-------------------|
| <b>Aktiver pr. 31. december</b> |   |                  |                   |
|                                 | Investeringsejendomme                       | 9.180.000        | 9.080             |
|                                 | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     | 19.619           | 61                |
|                                 | <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | <b>9.199.619</b> | <b>9.141</b>      |
|                                 | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b>9.199.619</b> | <b>9.141</b>      |
|                                 | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 82.009           | 315               |
|                                 | Periodeafgrænsningsposter                   | 12.645           | 15                |
|                                 | <b>Tilgodehavender</b>                      | <b>94.655</b>    | <b>330</b>        |
|                                 | <b>Likvide beholdninger</b>                 | <b>607.413</b>   | <b>198</b>        |
|                                 | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b>702.067</b>   | <b>528</b>        |
|                                 | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b>9.901.686</b> | <b>9.669</b>      |



| Note | Balance                                       | 2017<br>DKK      | 2016<br>1.000 DKK |
|------|---|------------------|-------------------|
|      | <b>Passiver pr. 31. december</b>              |                  |                   |
|      | Virksomhedskapital                            | 250.000          | 250               |
|      | Overført resultat                             | 2.714.417        | 2.250             |
|      | Foreslået udbytte                             | 105.800          | 103               |
| 3    | <b>Egenkapital i alt</b>                      | <b>3.070.217</b> | <b>2.603</b>      |
|      | Hensættelser til udskudt skat                 | 98.022           | 80                |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>                 | <b>98.022</b>    | <b>80</b>         |
|      | Kreditinstitutter                             | 2.950.519        | 3.109             |
| 4    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>        | <b>2.950.519</b> | <b>3.109</b>      |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                | 200.000          | 240               |
|      | Depositum lejere                              | 164.000          | 139               |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser      | 83.685           | 134               |
|      | Selskabsskat                                  | 66.230           | 116               |
|      | Anden gæld                                    | 3.269.013        | 3.248             |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        | <b>3.782.928</b> | <b>3.877</b>      |
|      | <b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b> | <b>6.831.469</b> | <b>7.066</b>      |
|      | <b>Passiver i alt</b>                         | <b>9.901.686</b> | <b>9.669</b>      |
| 5    | Eventualforpligtelser                         |                  |                   |
| 6    | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         |                  |                   |

| Noter  | 2017             | 2016            |                  |              |
|--|------------------|-----------------|------------------|--------------|
|  | DKK              | 1.000 DKK       |                  |              |
| <b>1 Personalemkostninger</b>  |                  |                 |                  |              |
| Løn og gager   | 304.885          | 422             |                  |              |
| Andre omkostninger til social sikring  | 13.678           | 16              |                  |              |
| Øvrige personaleomkostninger   | 95.578           | 108             |                  |              |
| <b>Personaleomkostninger i alt</b>   | <b>414.142</b>   | <b>546</b>      |                  |              |
| Gennemsnitlig antal beskæftigede   | 2                | 2               |                  |              |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>  |                  |                 |                  |              |
| Skat af årets resultat   | 142.230          | 186             |                  |              |
| Regulering af udskudt skat   | 18.110           | -9              |                  |              |
| <b>Skat af årets resultat i alt</b>  | <b>160.340</b>   | <b>177</b>      |                  |              |
| <b>3 Egenkapital</b>   | <b>Virksom-</b>  | <b>Overført</b> | <b>Foreslået</b> | <b>I alt</b> |
|  | <b>hedskapi-</b> | <b>resultat</b> | <b>udbytte</b>   |              |
|  | <b>tal</b>       |                 |                  |              |
|  | 1.000 DKK        | 1.000 DKK       | 1.000 DKK        | 1.000 DKK    |
| Saldo primo  | 250              | 2.250           | 103              | 2.603        |
| Udbetalt udbytte   | 0                | 0               | -103             | -103         |
| Årets resultat   | 0                | 465             | 106              | 571          |
| <b>Egenkapital ultimo</b>  | <b>250</b>       | <b>2.714</b>    | <b>106</b>       | <b>3.070</b> |
| <b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>   |                  |                 |                  |              |
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år   |                  | 1.875.000       |                  | 2.075        |
| <b>5 Eventualforpligtelser</b>   |                  |                 |                  |              |
| Ingen.   |                  |                 |                  |              |
| <b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |                  |                 |                  |              |
| Til sikkerhed for mellemværende med Handelsbanken er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Ringstedvej 15C, 4180 Sorø nom. værdi DKK 1.596.000. Ejendommens værdi i årsrapporten er indregnet med DKK 1.210.000. |                  |                 |                  |              |
| Til sikkerhed for mellemværende med Handelsbanken er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Næstvedvej 8, 4180 Sorø nom. værdi DKK 1.295.000. Ejendommens værdi i årsrapporten er indregnet                       |                  |                 |                  |              |

|              | 2017 | 2016      |
|--------------|------|-----------|
| <b>Noter</b> | DKK  | 1.000 DKK |

---

med DKK 1.740.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Handelsbanken er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Sterkelsvej 37, 4700 Næstved nom. værdi DKK 920.000. Ejendommens værdi i årsrapporten er indregnet med DKK 2.700.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Handelsbanken er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Ringstedvej 15A, 4180 Sorø nom. værdi DKK 682.000. Ejendommens værdi i årsrapporten er indregnet med DKK 2.450.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Handelsbanken er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Ringstedvej 13, 4180 Sorø nom. værdi DKK 619.000. Ejendommens værdi i årsrapporten er indregnet med DKK 1.080.000.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse vedrørende aconto-skatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 6,5%.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes driftsresultat.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger   | Ingen    |           |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar                     | 3- 5 år  | 0%        |

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.