

Træ Consult Sjælland ApS
Kongebrovej 19
4180 Sorø

CVR-nummer 26714796

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 18. maj 2021



Bo Vilhelmsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Træ Consult Sjælland ApS
Kongebrovej 19
4180 Sorø

Telefon:	2024868220248682
CVR-nummer:	26714796
Regnskabsperiode:	1. januar 2020 - 31. december 2020
Kundenr.:	57740

Direktion

Bo Vilhelmsen

Pengeinstitut

Handelsbanken, Slagelse

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Ndr. Ringgade 74
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 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.

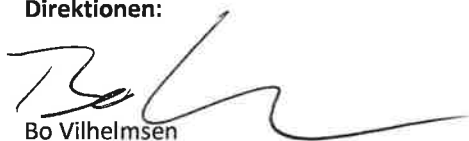
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, 14. maj 2021

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 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 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, 14. maj 2021

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 779 med et overskud på TDKK 734 forrige år. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen TDKK 4.999.

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.

		2020	2019
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	1.847.692	1.823
1	Personaleomkostninger	-370.280	-433
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-38.393	-16
	Andre driftsomkostninger	-299.401	-319
	Resultat før finansielle poster	1.139.619	1.055
	Finansielle omkostninger	-139.122	-113
	Resultat før skat	1.000.497	942
	Skat af årets resultat	-221.451	-208
	Årets resultat	779.046	734
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	113.000	111
	Overført resultat	666.046	623
	Resultatdisponering i alt	779.046	734

		2020	2019
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
2	Investeringsejendomme	9.684.515	9.685
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	173.807	57
	Materielle anlægsaktiver	9.858.322	9.741
	Anlægsaktiver i alt	9.858.322	9.741
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2
	Tilgodehavende skattekonto	123	0
	Tilgodehavender	123	2
	Likvide beholdninger	549.495	360
	Omsætningsaktiver i alt	549.618	362
	Aktiver i alt	10.407.939	10.103

Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	250.000	250
	Overført resultat	4.636.806	3.971
	Foreslået udbytte	113.000	111
	Egenkapital i alt	4.999.806	4.331
	Hensættelser til udskudt skat	100.208	101
	Hensatte forpligtelser	100.208	101
	Kreditinstitutter	3.683.631	2.311
4	Langfristede gældsforpligtelser	3.683.631	2.311
	Gæld til kreditinstitutter	99.000	220
	Depositum lejere	210.500	188
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.000	21
	Selskabsskat	134.596	131
	Anden gæld	261.599	95
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	897.600	2.705
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.624.295	3.359
	Gældsforpligtelser i alt	5.307.926	5.670
	Passiver i alt	10.407.939	10.103
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	250	3.971	111	4.331
Udbetalt udbytte	0	0	-111	-111
Årets resultat	0	666	113	779
Egenkapital ultimo	250	4.637	113	5.000

	2020	2019
Noter	DKK	1.000 DKK

1 Personaleomkostninger

Løn og gager	270.143	327
Andre omkostninger til social sikring	15.719	16
Øvrige personaleomkostninger	84.418	90
Personaleomkostninger i alt	370.280	433

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 2).

2 Investeringsejendomme

Kostpris 1. januar	9.218.978	8.714
Tilgang i årets løb	0	505
Kostpris 31. december	9.218.978	9.219
Dagsværdiregulering 1. januar	465.536	466
Dagsværdireguleringer 31. december	465.536	466
Investeringsejendomme i alt	9.684.515	9.685

Investeringsejendomme består af 5 udlejningsejendomme beliggende i Sorø. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2020	2019
Hensættelse til vedligeholdelse pr. m2	50	50
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i %	6,5	6,5

4 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.272.060	1.555
--	-----------	-------

	2020	2019
Noter	DKK	1.000 DKK

5 Eventualforpligtelser

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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 8-10, 4180 Sorø nom. værdi DKK 1.295.000. Ejendommens værdi i årsrapporten er indregnet med DKK 2.247.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Handelsbanken er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Sterkelsvej 37, 4700 Næstved nom. værdi DKK 2.600.000. 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.

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, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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.

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

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.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

Anvendt regnskabspraksis

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

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 drift.

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.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 gældsmetode 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.