

Træ Consult Sjælland ApS

Kongebrovej 19

4180 Sorø

CVR-nummer 26714796

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 28 /6 2023

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: 20248682
CVR-nummer: 26714796
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022
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 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, 22. juni 2023

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 2022 - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, 22. juni 2023

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 1.194 med et overskud på TDKK 1.184 forrige år. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen TDKK 7.151.

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.

		2022	2021
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	2.416.777	2.270
1	Personaleomkostninger	-409.993	-349
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-71.808	-71
	Andre driftsomkostninger	-277.178	-245
	Resultat før finansielle poster	1.657.798	1.605
	Finansielle omkostninger	-126.489	-84
	Resultat før skat	1.531.310	1.521
	Skat af årets resultat	-336.963	-337
	Årets resultat	1.194.347	1.184
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	117.800	114
	Overført resultat	1.076.547	1.070
	Resultatdisponering i alt	1.194.347	1.184

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
2	Investeringsejendomme	9.793.033	9.685
	Installationer	60.317	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	228.039	243
	Materielle anlægsaktiver	10.081.389	9.927
	Anlægsaktiver i alt	10.081.389	9.927
	Likvide beholdninger	761.557	1.210
	Omsætningsaktiver i alt	761.557	1.210
	Aktiver i alt	10.842.945	11.137

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	250.000	250
	Overført resultat	6.783.273	5.707
	Foreslået udbytte	117.800	114
	Egenkapital i alt	7.151.073	6.071
	Hensættelser til udskudt skat	103.141	102
	Hensatte forpligtelser	103.141	102
	Kreditinstitutter	2.890.903	3.191
3	Langfristede gældsforpligtelser	2.890.903	3.191
	Gæld til kreditinstitutter	298.615	297
	Depositum lejere	228.500	211
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.000	21
	Selskabsskat	6.728	97
	Anden gæld	136.952	231
	Gæld til ledelse	5.033	916
	Kortfristede gældsforpligtelser	697.828	1.773
	Gældsforpligtelser i alt	3.588.731	4.964
	Passiver i alt	10.842.945	11.137
4	Eventualforpligtelser		
5	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	5.707	114	6.071
Udbetalt udbytte	0	0	-114	-114
Årets resultat	0	1.077	118	1.194
Egenkapital ultimo	250	6.783	118	7.151

	2022	2021
Noter	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	270.274	237
Andre omkostninger til social sikring	19.503	16
Øvrige personaleomkostninger	120.216	96
Personaleomkostninger i alt	409.993	349

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

2		
Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	9.218.978	9.219
Tilgang i årets løb	108.519	0
Kostpris 31. december	9.327.497	9.219
Dagsværdiregulering 1. januar	465.536	466
Dagsværdireguleringer 31. december	465.536	466
Investeringsejendomme i alt	9.793.033	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:

	2022	2021
Hensættelse til vedligeholdelse pr. m2	50	50
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i %	6,5	6,5

3		
Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.954.438	1.061

	2022	2021
Noter	DKK	1.000 DKK

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 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 2.352.000.

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 regskabspost 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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

Investeringsjendomme 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, ejendommens 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 ejendommens administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

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 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Bo Vilhelmsen

Direktør

Serienummer: ba9355a6-2f10-4035-b7db-2895d5633758

IP: 89.150.xxx.xxx

2023-06-29 18:51:39 UTC



Jesper Risom

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29919801-RID:1159963775302

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-06-30 06:22:36 UTC



Bo Vilhelmsen

Dirigent

Serienummer: ba9355a6-2f10-4035-b7db-2895d5633758

IP: 89.150.xxx.xxx

2023-07-02 09:18:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: BFYHW-PHPXE-XN087-KNE20-YXECV-1J4H8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>