



Trælgården ApS

Årsrapport 2018

CVR: 27527493

01.01.2018 – 31.12.2018

TANGBAKKEVEJ 3, 8410 RØNDE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 11.03.2019

Dirigent: Karl Lund Nielsen



Soften, Viborg, Horsens, Aars, Samsø & Østervrå
Tlf. 7015 4000 | www.lmo.dk | Følg LMO:   



INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2018 for:

Trælgården ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 11.03.2019

DIREKTION

Mikkel Juhl Nielsen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Trælgården ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2018 på grundlag af virksomhedens 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Søften, den 11.03.2019

LMO I/S

CVR nr. 30869052

Bruno Pilgård

Registreret revisor

MNE nr. mne33275

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Trælgården ApS
Tangbakkevej 3
8410 Rønde

Telefon: 86372746
CVR-nr.: 27527493
Hjemsted: 8410 Rønde

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

DIREKTION

Mikkel Juhl Nielsen

REVISOR

LMO I/S
Trigevej 20, Søften
8382 Hinnerup

PENGEINSTITUT

Nordea Bank
Kirkegade 3
8900 Randers

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af landbrugsejendom.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved udleje af landbrugsjord og bygninger indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende gæld.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og 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

IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris og måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

Jord og stuehuse måles efterfølgende til dagsværdi.

Driftsbygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider.

	Brugstid	
Beboelse	40 år	60 %
Bygninger	20-30 år	0 %

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet med udgangspunkt i reglerne vedr. beregning af ejendomsavance for landbrugsejendomme.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

	2018	2017
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	566.985	418.635
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-114.082	-114.082
DRIFTSRESULTAT	452.903	304.553
Finansielle omkostninger	-320.928	-288.439
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	131.975	16.114
Skat af årets resultat	-23.184	92
ÅRETS RESULTAT	108.791	16.206
Resultatdisponering		
Overført resultat	108.791	16.206
Disponering i alt	108.791	16.206

BALANCE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
1	Rettigheder, udvikling mv.	6.300	8.400
	Immaterielle anlægsaktiver	6.300	8.400
2	Jord	15.169.155	15.137.100
2	Bygninger og installationer	3.796.508	3.908.490
	Materielle anlægsaktiver	18.965.663	19.045.590
	ANLÆGSAKTIVER	18.971.963	19.053.990
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	-1	0
	Andre tilgodehavender	2.736	32.692
	Periodeafgrænsningsposter	0	8.978
	Tilgodehavender	2.735	41.670
	OMSÆTNINGSAKTIVER	2.735	41.670
	AKTIVER	18.974.698	19.095.660

BALANCE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	4.334.693	4.334.693
	Overført resultat	-3.346.119	-3.454.911
	Egenkapital	1.113.574	1.004.782
	Hensættelser til udskudt skat	1.919.000	1.948.000
	Hensatte forpligtelser	1.919.000	1.948.000
	Realkreditinstitutter	10.518.496	10.556.000
	Pengeinstitutter	658.428	0
	Gæld til selskabsdeltagere	4.445.262	4.620.388
3	Langfristede gældsforpligtelser	15.622.186	15.176.388
	Kortfristet del af langfristet gæld	150.000	812.090
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.041	938
	Selskabsskat	30.184	26.908
	Anden gæld	138.713	126.553
	Kortfristede gældsforpligtelser	319.938	966.489
	GÆLDSFORPLIGTELSE	15.942.124	16.142.877
	PASSIVER	18.974.698	19.095.660
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

1 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder, udvikling mv.
Kostpris, primo	10.500
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	10.500
Afskrivning, primo	-2.100
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-2.100
Afskrivning, ultimo	-4.200
Regnskabsmæssig værdi	6.300

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	10.073.977	4.218.266	0
Tilgang i året	32.055	0	0
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	10.106.032	4.218.266	0
Opskrivning, primo	5.063.123	494.570	0
Opskrivning tilbageført	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivning, ultimo	5.063.123	494.570	0
Afskrivning, primo	0	-804.346	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-111.982	0
Afskrivning, ultimo	0	-916.328	0
Regnskabsmæssig værdi	15.169.155	3.796.508	0

NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.
3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-10.518.496	-10.556.000
Pengeinstitutter	-658.428	0
Gæld til selskabsdeltagere	-4.445.262	-4.620.388
Langfristede gældsforpligtelser	-15.622.186	-15.176.388
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-14.307.186	-14.286.388

NOTER

4 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser ud over normal driftsrisiko

5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Pantsætning

Gæld til realkreditinstitutter fremgår af balancen.

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea Bank er der afgivet følgende sikkerheder:
Ejerpantebrev 2.250.000 kr. med pant i ejendommen Trælgårdsvej 23, 8544 Mørke.
Ejerpantebrev 1.800.000 kr. med pant i jord matr. 1f Trælgård, Mørke

Den bogførte værdi af den pantsatte ejendom udgør 19,0 mio. kr.

Forpagtningsaftaler:

Selskabets jord og bygninger er bortforpagtet til et interessentskab, hvor direktøren er medejer.
Bortforpagtningen sker på markedsmæssige vilkår.

