



1. januar 2015 - 31. december 2015

Trælgården ApS

Årsrapport

CVR: 27527493

**Tangbakkevej 3
8410 Rønde**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den: 23.05.2016

Dirigent: Karl Lund Nielsen



LMO.DK • 7015 4000

Søften, Viborg, Horsens, Silkeborg, Aars og Samsø.

Indhold

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 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 undertegnedes opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 23.05.2016

Direktion

Mikkel Juhl Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af Årsregnskab

Til den daglige ledelse i

Trælgården ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 2015 på grundlag af selskabets 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 23.05.2016

LMO I/S

CVR nr. 30869052

Bruno Pilgård

Registreret revisor

Selskabet

Trælgården ApS
Tangbakkevej 3
8410 Rønde

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

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Mikkel Juhl Nielsen

Revisor

LMO I/S
Trigevej 20, Søften
8382 Hinnerup

Pengeinstitut

Nordea Bank
Kirkegade 3
8900 Randers

Hovedaktivitet

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af landbrugsjord og bygninger.

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 værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Årsrapporten for selskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

.. Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

Indregning

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne 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. 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

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.

Omsætningen er sammendraget med 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 rentekomkostninger, 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 posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Jord og grunde indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på jord og grunde.

Bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider.

	Brugstid
Bygninger	30-40 år

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 acontoskatter.

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.

Gældsforpligtelser

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.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	415.620	355.268
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-88.450	-88.450
Driftsresultat	327.170	266.818
Finansielle indtægter	0	15.784
Finansielle omkostninger	-274.112	-288.766
Årets resultat før skat	53.058	-6.164
Skat af årets resultat	-310	1.172
Årets resultat	52.748	-4.992
Resultatdisponering		
Overført resultat	52.748	-4.992
Disponering i alt	52.748	-4.992

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Aktiver		
1	Grunde og bygninger	15.322.443	15.410.893
	Materielle anlægsaktiver	15.322.443	15.410.893
	Anlægsaktiver	15.322.443	15.410.893
	Aktiver	15.322.443	15.410.893

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	4.335.001	4.335.001
	Overført resultat	-3.518.505	-3.571.253
2	Egenkapital	941.496	888.748
	Hensættelser til udskudt skat	1.997.010	2.014.300
	Hensatte forpligtelser	1.997.010	2.014.300
	Realkreditinstitutter	8.520.000	8.520.000
	Gæld til selskabsdeltagere	3.641.040	3.703.725
3	Langfristet gældsforpligtigelse	12.161.040	12.223.725
	Kortfristet del af langfristet gæld	100.000	200.000
	Selskabsskat	17.600	0
	Anden gæld	105.298	84.120
	Kortfristet gældsforpligtigelse	222.898	284.120
	Gældsforpligtigelser	12.383.938	12.507.845
	Passiver	15.322.443	15.410.893
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde & bygninger
Kostpris, primo	10.358.689
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	10.358.689
Opskrivning, primo	5.557.693
Opskrivning tilbageført	0
Årets opskrivning	0
Opskrivning, ultimo	5.557.693
Afskrivning, primo	-505.489
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-88.450
Afskrivning, ultimo	-593.939
Regnskabsmæssig værdi	15.322.443

	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger	15.322.443	15.410.893
Materielle anlægsaktiver i alt	15.322.443	15.410.893

2 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	125.000	4.335.001	-3.571.253	0	888.748
Forslag til resultatdisponering		0	52.748	0	52.748
Ultimo	125.000	4.335.001	-3.518.505	0	941.496

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

	2011	2012	2013	2014	2015
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital	125	125	125	125	125
Reserve for opskrivning	4.797	4.169	4.335	4.335	4.335
Overført resultat	-3.722	-3.709	-3.566	-3.571	-3.519
Egenkapital i alt	1.200	585	894	889	941

	2015 kr.	2014 kr.
3 Langfristet gældsforpligtelse		
Realkreditinstitutter	-8.520.000	-8.520.000
Gæld til selskabsdeltagere	-3.641.040	-3.703.725
Langfristet gældsforpligtelse	-12.161.040	-12.223.725

Af den langfristede gæld forfalder 11,4 mio efter 5 år.

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.

Den bogførte værdi af den pantsatte ejendom udgør 15,3 mio. kr.

Forpagtningsaftaler:

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