



Trælgården ApS

Årsrapport 2017

CVR: 27527493

01.01.2017 – 31.12.2017

TANGBAKKEVEJ 3, 8410 RØNDE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 30.05.2018

Dirigent: Karl Lund Nielsen



LMO.DK • TLF. 7015 4000

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



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 2017 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 30.05.2018

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 2017 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 30.05.2018

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: 01.01.2017 - 31.12.2017

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 værende 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 2017 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 tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nominal 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

RESULTATOPGØRELSE

	2017	2016
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	418.635	428.722
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-114.082	-98.425
DRIFTSRESULTAT	304.553	330.297
Finansielle omkostninger	-288.439	-270.116
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	16.114	60.181
Skat af årets resultat	92	-12.792
ÅRETS RESULTAT	16.206	47.389
Resultatdisponering		
Overført resultat	16.206	47.389
Disponering i alt	16.206	47.389

BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
1	Rettigheder, udvikling mv.	8.400	0
	Immaterielle anlægsaktiver	8.400	0
2	Jord	15.137.100	11.730.000
2	Bygninger og installationer	3.908.490	3.863.121
	Materielle anlægsaktiver	19.045.590	15.593.121
	ANLÆGSAKTIVER	19.053.990	15.593.121
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1	0
	Andre tilgodehavender	32.692	0
	Periodeafgrænsningsposter	8.978	0
	Tilgodehavender	41.671	0
	OMSÆTNINGSAKTIVER	41.671	0
	AKTIVER	19.095.661	15.593.121

BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	4.334.693	4.334.693
	Overført resultat	-3.454.911	-3.471.116
	Egenkapital	1.004.782	988.577
	Hensættelser til udskudt skat	1.948.000	1.977.000
	Hensatte forpligtelser	1.948.000	1.977.000
	Realkreditinstitutter	10.556.000	8.520.000
	Gæld til selskabsdeltagere	4.620.388	3.836.849
3	Langfristede gældsforpligtelser	15.176.388	12.356.849
	Kortfristet del af langfristet gæld	812.090	100.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	938	0
	Selskabsskat	26.908	33.110
	Anden gæld	126.554	137.586
	Kortfristede gældsforpligtelser	966.490	270.696
	GÆLDSFORPLIGTELSE	16.142.878	12.627.545
	PASSIVER	19.095.661	15.593.121
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

1 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder, udvikling mv.
Kostpris, primo	0
Tilgang i året	10.500
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	10.500
Afskrivning, primo	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-2.100
Afskrivning, ultimo	-2.100
Regnskabsmæssig værdi	8.400

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	6.666.877	4.060.915	0
Tilgang i året	3.407.100	157.351	0
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	10.073.977	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	-692.364	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-111.982	0
Afskrivning, ultimo	0	-804.346	0
Regnskabsmæssig værdi	15.137.100	3.908.490	0

NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-10.556.000	-8.520.000
Pengeinstitutter	0	0
Gæld til selskabsdeltagere	-4.620.388	-3.836.849
Langfristede gældsforpligtelser	-15.176.388	-12.356.849
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-14.286.388	-12.356.849

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.

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.

