



Trælgården ApS

Årsrapport 2016

CVR: 27527493

01.01.2016 – 31.12.2016

TANGBAKKEVEJ 3, 8410 RØNDE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 29.05.2017

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 2016 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 29.05.2017

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 2016 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 29.05.2017

LMO I/S

CVR nr. 30869052

Bruno Pilgård

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Trælgården ApS
Tangbakkevej 3
8410 Rønde

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

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

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 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 virksomhedens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2016 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.

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 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

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.

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	40-50 %
Bygninger	20-30 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealiseringsværdi.

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.

RESULTATOPGØRELSE

	2016	2015
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	428.722	415.620
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-98.425	-88.450
DRIFTSRESULTAT	330.297	327.170
Finansielle omkostninger	-270.116	-274.112
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	60.181	53.058
Skat af årets resultat	-12.792	-310
ÅRETS RESULTAT	47.389	52.748
Resultatdisponering		
Overført resultat	47.389	52.748
Disponering i alt	47.389	52.748

BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
1	Jord	11.730.000	11.730.000
1	Bygninger og installationer	3.863.121	3.592.443
	Materielle anlægsaktiver	15.593.121	15.322.443
	ANLÆGSAKTIVER	15.593.121	15.322.443
	Tilgodehavende	0	0
	OMSÆTNINGSAKTIVER	0	0
	AKTIVER	15.593.121	15.322.443

BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	4.334.693	4.335.001
	Overført resultat	-3.471.116	-3.518.505
	Egenkapital	988.577	941.496
	Hensættelser til udskudt skat	1.977.000	1.997.010
	Hensatte forpligtelser	1.977.000	1.997.010
	Realkreditinstitutter	8.520.000	8.520.000
	Gæld til selskabsdeltagere	3.836.849	3.641.040
2	Langfristede gældsforpligtelser	12.356.849	12.161.040
	Kortfristet del af langfristet gæld	100.000	100.000
	Selskabsskat	33.110	17.600
	Anden gæld	137.586	105.298
	Kortfristede gældsforpligtelser	270.696	222.898
	GÆLDSFORPLIGTELSE	12.627.545	12.383.938
	PASSIVER	15.593.121	15.322.443
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

1 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	6.666.877	3.691.812	0
Tilgang i året	0	369.103	0
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	6.666.877	4.060.915	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	-593.939	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-98.425	0
Afskrivning, ultimo	0	-692.364	0
Regnskabsmæssig værdi	11.730.000	3.863.121	0

NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
2 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-8.520.000	-8.520.000
Gæld til selskabsdeltagere	-3.836.849	-3.641.040
Langfristede gældsforpligtelser	-12.356.849	-12.161.040

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

NOTER

3 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser ud over normal driftsrisiko

4 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 15,6 mio. kr.

Forpagtningsaftaler:

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

