



# **Trælgården ApS**

## **Årsrapport 2020**

**CVR: 27527493**

**01.01.2020 – 31.12.2020**

**TANGBAKKEVEJ 3, 8410 RØNDE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 05.05.2021

---

Dirigent: Karl Lund Nielsen



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	11

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2020 for Trælgården ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 05.05.2021

## DIREKTION

---

Mikkel Juhl Nielsen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Trælgården ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Trælgården ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Vissenbjerg, den 05.05.2021

TJEK Revision & Rådgivning

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR nr. 36563877

---

Bente Pedersen

Registreret revisor

mne17340

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Trælgården ApS  
Tangbakkevej 3  
8410 Rønde

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

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## **DIREKTION**

Mikkel Juhl Nielsen

## **REVISOR**

TJEK Revision & Rådgivning  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Damsbovej 11  
5492 Vissenbjerg

## **PENGEINSTITUT**

Nordea Bank  
Kirkegade 3  
8900 Randers

# LEDELSESBERETNING

## HOVEDAKTIVITET

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af landbrugsejendom.

## VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Den omfattende covid-19 krise i Danmark og resten af verden har siden marts 2020 nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter og har kun i ubetydelig grad været berørt af de gennemførte restriktioner. Krisen har således ikke haft indvirkning på årsregnskabet.

På samme vis har de restriktioner, der har været fra balancedag og frem til nu heller ikke påvirket den daglige drift. Det er således også vores forventning, at krisen heller ikke fremadrettet vil have en betydelig indvirkning på virksomhedens drift.

# RESULTATOPGØRELSE

	2020	2019
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>519.311</b>	<b>544.386</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-114.082	-114.083
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>405.229</b>	<b>430.303</b>
Finansielle omkostninger	-224.864	-312.103
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>180.365</b>	<b>118.200</b>
Skat af årets resultat	-49.162	-27.214
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>131.203</b>	<b>90.986</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	131.203	90.986
<b>Disponering i alt</b>	<b>131.203</b>	<b>90.986</b>



# BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
	Rettigheder mv.	2.100	4.200
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>2.100</b>	<b>4.200</b>
	Jord	15.169.155	15.169.155
	Bygninger og installationer	3.572.543	3.684.525
2	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>18.741.698</b>	<b>18.853.680</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>18.743.798</b>	<b>18.857.880</b>
	Andre tilgodehavender	2.164	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.164</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>12.123</b>	<b>22.014</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>14.287</b>	<b>22.014</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>18.758.085</b>	<b>18.879.894</b>

# BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	4.257.542	4.267.186
	Overført resultat	-3.046.780	-3.187.627
	<b>Egenkapital</b>	<b>1.335.762</b>	<b>1.204.559</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.883.000	1.897.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.883.000</b>	<b>1.897.000</b>
3	Gæld til kreditinstitutter	11.116.678	11.168.488
4	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	4.084.695	4.305.379
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>15.201.373</b>	<b>15.473.867</b>
	Gæld til kreditinstitutter	51.800	26.800
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	286.149	277.668
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>337.949</b>	<b>304.468</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>15.539.322</b>	<b>15.778.335</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>18.758.085</b>	<b>18.879.894</b>
6	<b>Eventualforpligtelser</b>		
7	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
8	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Antal heltidsbeskæftigede	1	0

# NOTER

## 2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Der er foretaget opskrivning på jord og bygninger med 5.557 tkr. Uden denne opskrivning vil jord og bygninger være bogført til 13.184 tkr.

# NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
<b>3 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-10.493.496	-10.518.496
Pengeinstitutter	-623.182	-649.992
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-11.116.678</b>	<b>-11.168.488</b>

<b>4 ANDEN GÆLD, HERUNDER SKYLDIGE SKATTER MV.</b>		
<b>Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.</b>	<b>-4.084.695</b>	<b>-4.305.379</b>

<b>5 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-13.008.173	-13.697.667

# NOTER

## 6 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser ud over normal driftsrisiko

## 7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 11.168 tkr., er der givet pant i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 18.742 tkr.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld udstedt ejerpantebreve på 4.050 tkr.  
Disse pantebreve giver pant i ovenstående materielle anlægsaktiver.

# NOTER

## 8 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Reserve for opskrivninger vedrørende materielle anlægsaktiver, der måles til dagsværdi efter årsregnskabsloven § 41 reduceres med foretagne afskrivninger og overføres til den frie reserve overført over-/underskud. Ændringen er foretaget med tilbagevirkende kraft.

Udover ovenstående er årsrapporten udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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 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 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 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

Jord og stuehus indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Driftsbygninger måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

## NOTER

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	50 år	60 %
Bygninger	17-30 år	0 %

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

### TILGODEHAVENDER

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

### LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående.

### 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.