



# **Trælgården ApS**

## **Årsrapport 2023**

**CVR: 27527493**

**01.01.2023 – 31.12.2023**

**TANGBAKKEVEJ 3, 8410 RØNDE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 28.06.2024

---

Dirigent: Karl Lund Nielsen



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Rønde, den 28.06.2024

## DIREKTION

---

Mikkel Juhl Nielsen

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING

## 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 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 28.06.2024  
TJEK Revision & Rådgivning  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR nr. 36563877

---

Jørgen Lourcing Poulsen  
Statsautoriseret revisor  
mne18474

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Trælgården ApS  
Tangbakkevej 3  
8410 Rønde

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

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## **DIREKTION**

Mikkel Juhl Nielsen

## **REVISOR**

TJEK Revision & Rådgivning  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Trigevej 20, Søften  
8382 Hinnerup

## **PENGEINSTITUT**

Nordea Bank  
Kirkegade 3  
8900 Randers

# LEDELSESBERETNING

## **HOVEDAKTIVITET**

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af landbrugsejendom.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

	2023	2022
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>473.180</b>	<b>546.449</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-116.983	-111.982
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>356.197</b>	<b>434.467</b>
Finansielle omkostninger	-730.069	-238.601
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-373.872</b>	<b>195.866</b>
Skat af årets resultat	82.000	-44.106
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-291.872</b>	<b>151.760</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-291.872	151.760
<b>Disponering i alt</b>	<b>-291.872</b>	<b>151.760</b>



# BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
	Jord	15.169.155	15.169.155
	Bygninger og installationer	3.236.595	3.348.578
	Produktionsanlæg og maskiner	55.000	0
2	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>18.460.750</b>	<b>18.517.733</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>18.460.750</b>	<b>18.517.733</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	28.000	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>28.000</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>-1</b>	<b>18.222</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>27.999</b>	<b>18.222</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>18.488.749</b>	<b>18.535.955</b>

# BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	4.228.610	4.238.254
	Overført resultat	-3.001.724	-2.719.496
	<b>Egenkapital</b>	<b>1.351.886</b>	<b>1.643.758</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.758.000	1.840.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.758.000</b>	<b>1.840.000</b>
3	Gæld til kreditinstitutter	10.551.734	10.619.706
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.550.250	3.981.631
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>15.101.984</b>	<b>14.601.337</b>
	Gæld til kreditinstitutter	96.349	111.800
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	101
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	100.000
	Selskabsskat	0	36.106
	Anden gæld	180.530	202.853
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>276.879</b>	<b>450.860</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>15.378.863</b>	<b>15.052.197</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>18.488.749</b>	<b>18.535.955</b>
5	Eventualforpligtelser mv.		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
7	Anvendt regnskabspraksis		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	4.238.254	-2.719.496	1.643.758
Opskrivninger i året		-9.644		-9.644
Overførte reserver		0	9.644	9.644
Forslag til resultatdisponering			-291.872	-291.872
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>4.228.610</b>	<b>-3.001.724</b>	<b>1.351.886</b>

# NOTER

	2023	2022
	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 12.848 tkr.

# NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
<b>3 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-10.312.534	-10.353.706
Pengeinstitutter	-239.200	-266.000
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-10.551.734</b>	<b>-10.619.706</b>

## 4 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

### Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-14.229.784	-13.729.137
--------------------	-------------	-------------

# NOTER

## 5 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser ud over normal driftsrisiko

## 6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 10.489 tkr., er der givet pant i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 18.461 tkr.

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

# NOTER

## 7 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er 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 renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og A 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

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

Driftsbygninger, produktionsanlæg og maskiner 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.



## NOTER

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 over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Beboelse	50 år	60 %
Bygninger	17-30 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner	12 år	0 %

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af 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 nominal værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### 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 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.

### GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter

## NOTER

fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### **DAGSVÆRDI**

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

**Niveau 1:** Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

**Niveau 2:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

**Niveau 3:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.