



Tvedemose Ejendom ApS

Årsrapport 2018 - 19

CVR: 39428954

02.04.2018 – 30.06.2019

TVEDEMOSEVEJ 2, SNESERE

4750 LUNDBY

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 30. november 2019

Dirigent: Kirsten Eva Brøgger Hansen

TVEDE MØSE

BÆREDYGTIGHED SIDEN 1963

INDHOLD

| | |
|-------------------------------|----------|
| PÅTEGNINGER | 4 |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| LEDELSESBERETNING MV. | 5 |
| Selskabsoplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| ÅRSREGNSKAB | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7 |
| Resultatopgørelse..... | 10 |
| Balance..... | 11 |
| Noter..... | 13 |

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2. april 2018 - 30. juni 2019 for Tvedemose Ejendom 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lundby, den 30. november 2019

DIREKTION

Kirsten Eva Brøgger Hansen

Jens Christian Egelund Hansen

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Tvedemose Ejendom ApS
Tvedemosevej 2
4750 Lundby

CVR-nr.: 39428954
Stiftet: 19. marts 2018
Hjemsted: Næstved

Regnskabsår: 01.07 - 30.06

DIREKTION

Kirsten Eva Brøgger Hansen
Jens Christian Egelund Hansen

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er at drive fødevareproduktion.

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Egenkapital forventes at være genetableet indenfor 3 - 5 år.

EGNE KAPITALANDELE

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2. april 2018 - 30. juni 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

1. regnskabsår:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, herunder husdyr og afgrøder indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ÆNDRING I LAGRE AF FÆRDIGVARER MV.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter reguleringer i jordbeholdninger, besætning, fremstillede varer og handelsvarer.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne refusioner fra offentlige myndigheder.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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 og restværdi.

| | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Bygninger | 10-20 år | 0-20 % |
| Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar | 5-10 år | 0-20 % |

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualforpligtelser mv.

Stambesætning anses for biologiske aktiver og måles til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes på baggrund af markedspriser på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi (Børskurs på balancedagen). Ikke børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

VAREBEHOLDNINGER

Råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger af afgrøder måles til kostpris på balancedagen efter gennemsnitsmetoden. Varebeholdninger nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere end kostprisen på balancedagen. Kostprisen opgøres som dagsværdien på høsttidspunktet.

TILGODEHAVENDER

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

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 gældsmetode 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 og leverandørgæld, 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 svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE

| | | 2018/19 |
|------|-----------------------------------|------------------|
| Note | | kr. |
| | Bruttofortjeneste | 1.799.827 |
| 1 | Personaleomkostninger | -1.576.716 |
| | Af- og nedskrivning anlægsaktiver | -299.716 |
| | DRIFTSRESULTAT | -76.605 |
| 2 | Finansielle indtægter | 15 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -277.413 |
| | ÅRETS RESULTAT FØR SKAT | -354.003 |
| | Skat af årets resultat | 85.723 |
| | ÅRETS RESULTAT | -268.280 |
| | Resultatdisponering | |
| | Overført resultat | -268.280 |
| | Disponering i alt | -268.280 |

BALANCE

| | | 2018/19 |
|------|---|-------------------|
| Note | | kr. |
| | Aktiver | |
| 4 | Goodwill | 36.390 |
| | Immaterielle anlægsaktiver | 36.390 |
| 5 | Jord | 6.024.466 |
| 5 | Bygninger og installationer | 7.578.090 |
| 5 | Produktionsanlæg og maskiner | 600.703 |
| 5 | Stambesætning | 798.125 |
| | Materielle anlægsaktiver | 15.001.384 |
| | ANLÆGSAKTIVER | 15.037.774 |
| | Råvarer og hjælpematerialer | 550.217 |
| | Fremstillede varer og handelsvarer | 321.922 |
| | Varebeholdninger | 872.139 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 1.165.431 |
| | Andre tilgodehavender | 387.838 |
| | Skatteaktiv | 85.723 |
| | Tilgodehavender | 1.638.992 |
| | OMSÆTNINGSAKTIVER | 2.511.131 |
| | AKTIVER | 17.548.905 |

BALANCE

| | | 2018/19 |
|------|---|-------------------|
| Note | | kr. |
| | Passiver | |
| | Virksomhedskapital | 50.000 |
| | Overført resultat | -268.280 |
| 6 | Egenkapital | -218.280 |
| | Gæld til kreditinstitutter | 10.443.456 |
| 7 | Langfristede gældsforpligtelser | 10.443.456 |
| 8 | Gæld til kreditinstitutter | 1.727.206 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 1.075.421 |
| | Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. | 4.521.102 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 7.323.729 |
| | GÆLDSFORPLIGTELSE | 17.767.185 |
| | PASSIVER | 17.548.905 |
| 9 | Eventualforpligtelser | |
| 10 | Pantsætning og sikkerhedsstillelse | |

NOTER

2018/19

kr.

1 PERSONALEOMKOSTNINGER

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Lønninger | -1.455.982 |
| Pensioner | -93.027 |
| Andre omkostninger til social sikring | -27.707 |
| Personaleomkostninger | -1.576.716 |
| Antal heltidsbeskæftigede | 5 |

2 FINANSIELLE INDTÆGTER

| | |
|------------------------------|-----------|
| Andre finansielle indtægter | 15 |
| Finansielle indtægter | 15 |

3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| Andre finansielle omkostninger | -277.413 |
| Finansielle omkostninger | -277.413 |

NOTER

4 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

| | Goodwill |
|----------------------------------|---------------|
| Kostpris, primo | 0 |
| Tilgang i året | 40.433 |
| Afgang i året | 0 |
| Kostpris, ultimo | 40.433 |
| Afskrivning, primo | 0 |
| Afskrivning på afhændede aktiver | 0 |
| Årets afskrivning | -4.043 |
| Afskrivning, ultimo | -4.043 |
| Regnskabsmæssig værdi | 36.390 |

5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

| | Jord | Bygninger & installationer | Prod.anlæg & maskiner |
|----------------------------------|------------------|----------------------------|-----------------------|
| Kostpris, primo | 0 | 0 | 0 |
| Tilgang i året | 6.024.466 | 7.823.543 | 650.923 |
| Afgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Kostpris, ultimo | 6.024.466 | 7.823.543 | 650.923 |
| Afskrivning, primo | 0 | 0 | 0 |
| Afskrivning på afhændede aktiver | 0 | 0 | 0 |
| Årets afskrivning | 0 | -245.453 | -50.220 |
| Afskrivning, ultimo | 0 | -245.453 | -50.220 |
| Regnskabsmæssig værdi | 6.024.466 | 7.578.090 | 600.703 |

2018/19

Stambesætning

kr.
798.125

NOTER

| 6 | EGENKAPITAL | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------|
| | Indbetalt selskabskapital i året | 50.000 | | 50.000 |
| | Forslag til resultatdisponering | | -268.280 | -268.280 |
| | Ultimo | 50.000 | -268.280 | -218.280 |

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

NOTER

2018/19

KR.

7 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

| | |
|--|--------------------|
| Realkreditinstitutter | -7.232.779 |
| Pengeinstitutter | -2.465.797 |
| Pante- og gældsbreve | -744.880 |
| Gæld til kreditinstitutter i alt | -10.443.456 |
| Langfristede gældsforpligtelser | -10.443.456 |

8 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Realkreditinstitutter | -425.000 |
| Pengeinstitutter | -1.177.206 |
| Pante- og gældsbreve | -125.000 |
| Gæld til kreditinstitutter | -1.727.206 |

NOTER

9 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

10 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.657 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 7.678 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 7.500 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 7.500 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningslovens § 37.

