



Tvedemose Ejendom ApS

Årsrapport 2019 - 20

CVR: 39428954

01.07.2019 – 30.06.2020

TVEDEMOSEVEJ 2, SNESERE

4750 LUNDBY

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 16. december 2020

Dirigent: Kirsten Eva Brøgger Hansen

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
LEDELSESBERETNING MV.	4
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
ÅRSREGNSKAB	6
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 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.

Lundby, den 16. december 2020

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

Tvedemose Ejendom ApS producerer og sælger økologiske æg, hønniker, frugt og most. Yderligere anvendes den økologiske gødning fra høseproduktionen som ingrediens i Tvedemose' kompost, som er fundamentet til Tvedemose' svampeproduktion. Produktionen på ejendommene er en del af Tvedemose' samlede markedsføring og branding.

Virksomheden ligger på Lolland og er en del af den cirkulære og bæredygtige produktion i Tvedemose ved Lundby. Produktionen drives af lokale medarbejdere.

Bæredygtighed og recirkulering er omdrejningspunkter for al produktion i Tvedemose og det sker i samarbejde med Tvedemose Food ApS og Tvedemose Økologi ApS.

Frugtplantage og stalde er under en kraftig renovering og står dermed mere robust til fremtiden produktion.

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Moderselskabet har i regnskabsåret ydet et tilskud på kr. 3 mio., således at egenkapitalen pr. 30. juni 2020 er positiv med kr. 1.371.256. Tilskuddet er i årsregnskabet indregnet som en postering på egenkapitalen og påvirker således ikke årets resultat.

RESULTATOPGØRELSE

		2019/20	2018/19
NOTE		KR.	KR.
	Bruttotab	-939.477	1.799.827
1	Personaleomkostninger	-477.433	-1.576.716
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-328.922	-299.716
	DRIFTSRESULTAT	-1.745.832	-76.605
2	Finansielle indtægter	35.157	15
3	Finansielle omkostninger	-198.490	-277.413
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-1.909.165	-354.003
	Skat af årets resultat	498.701	85.723
	ÅRETS RESULTAT	-1.410.464	-268.280
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-1.410.464	-268.280
	Disponering i alt	-1.410.464	-268.280

BALANCE

		2019/20	2018/19
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
4	Goodwill	32.347	36.390
	Immaterielle anlægsaktiver	32.347	36.390
5	Jord	6.024.466	6.024.466
5	Bygninger og installationer	7.473.265	7.578.090
5	Produktionsanlæg og maskiner	585.856	600.703
5	Stamplanter	38.751	0
5	Stambesætning	1.011.620	798.125
	Materielle anlægsaktiver	15.133.958	15.001.384
	Andre værdipapirer og kapitalandele	37.685	0
	Finansielle anlægsaktiver	37.685	0
	ANLÆGSAKTIVER	15.203.990	15.037.774
	Råvarer og hjælpematerialer	483.987	550.217
	Fremstillede varer og handelsvarer	96.400	321.922
	Varebeholdninger	580.387	872.139
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	726.975	1.165.431
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.000.000	0
	Andre tilgodehavender	272.376	387.838
	Skatteaktiv	584.424	85.723
	Periodeafgrænsningsposter	165.279	0
	Tilgodehavender	4.749.054	1.638.992
	Likvide beholdninger	63	0
	OMSÆTNINGSAKTIVER	5.329.504	2.511.131
	AKTIVER	20.533.494	17.548.905

BALANCE

		2019/20	2018/19
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.321.256	-268.280
	Egenkapital	1.371.256	-218.280
6	Gæld til kreditinstitutter	9.668.975	10.443.456
7	Langfristede gældsforpligtelser	9.668.975	10.443.456
	Gæld til kreditinstitutter	2.059.984	1.727.206
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.635.823	1.075.421
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	4.797.456	4.521.102
	Kortfristede gældsforpligtelser	9.493.263	7.323.729
	GÆLDSFORPLIGTELSE	19.162.238	17.767.185
	PASSIVER	20.533.494	17.548.905
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
10	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	50.000	-268.280	-218.280
Tilskud fra Tvedemose Holding ApS		3.000.000	3.000.000
Forslag til resultatdisponering		-1.410.464	-1.410.464
Ultimo	50.000	1.321.256	1.371.256

NOTER

	2019/20	2018/19
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger	-435.290	-1.455.982
Pensioner	-36.480	-93.027
Andre omkostninger til social sikring	-5.663	-27.707
Personaleomkostninger	-477.433	-1.576.716
Antal heltidsbeskæftigede	1	5

2 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Andre finansielle indtægter	35.157	15
Finansielle indtægter	35.157	15

3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Andre finansielle omkostninger	-198.490	-277.413
Finansielle omkostninger	-198.490	-277.413

NOTER

4 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Goodwill
Kostpris, primo	40.433
Tilgang i året	
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	40.433
Afskrivning, primo	-4.043
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-4.043
Afskrivning, ultimo	-8.086
Regnskabsmæssig værdi	32.347

5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg & maskiner	Stamplanter
Kostpris, primo	6.024.466	7.823.543	650.923	0
Tilgang i året	0	152.210	51.661	40.087
Afgang i året	0	0	0	0
Kostpris, ultimo	6.024.466	7.975.753	702.584	40.087
Afskrivning, primo	0	-245.453	-50.220	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0	0
Årets afskrivning	0	-257.035	-66.508	-1.336
Afskrivning, ultimo	0	-502.488	-116.728	-1.336
Regnskabsmæssig værdi	6.024.466	7.473.265	585.856	38.751

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Stambesætning	1.011.620	798.125

NOTER

	2019/20	2018/19
	KR.	KR.
6 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-6.858.896	-7.232.779
Pengeinstitutter	-2.200.319	-2.465.797
Pante- og gældsbreve	-609.760	-744.880
Gæld til kreditinstitutter	-9.668.975	-10.443.456

7 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-6.468.975	-7.147.456
--------------------	------------	------------

NOTER

8 EVENTUALFORPLIGTELSER

SAMBESKATNING

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Tvedemose Holding ApS, der er administrations-selskab, og øvrige tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

9 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Materielle anlægsaktiver med regnskabsmæssig værdi på tkr. 15.134 er pantsat som sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

NOTER

10 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

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 finansiel 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

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 hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter 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 godtgørelser 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle

NOTER

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Brugstiden er vurderet på grundlag af ledelsens forventninger til markeds forhold og selskabets planer.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. 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
Stamplanter	3-10 år	0 %
Bygninger og installationer	10-20 år	0-20 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som 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.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

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

NOTER

måles til kostpris.

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

VAREBEHOLDNINGER

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

Varebeholdninger af afgrøder måles til kostpris på balancedagen efter gennemsnitsmetoden. Varebeholdninger nedskrives til nettorealisationseværdien, 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.

PERIODEAFGRÆSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

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 nettorealisationseværdi.

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 ved anvendelse af den særlige landbrugsparagraf i ejendomsavancebeskatningslovens § 5A med hensyntagen til eventuelle genvundne afskrivninger.

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

NOTER

kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

