



## Æblegaarden ApS

Provstskovej 11  
8400 Ebeltøft  
CVR-nr. 39459906

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
28.06.2024

---

**Flemming Myllerup**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Æblegaarden ApS  
Provstskovvej 11  
8400 Ebeltoft

CVR-nr.: 39459906  
Hjemsted: Syddjurs  
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Direktion

Flemming Myllerup, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Æblegaarden ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28.06.2024

**Direktion**

**Flemming Myllerup**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Æblegaarden ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Æblegaarden ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 28.06.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Sune Pagh Sølvsteen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47819

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb, salg, udlejning, bortforpagtning og drift af landbrugsejendom samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et underskud på 290 t.kr. mod et underskud på 110 t.kr. året før. Ledelsen anser resultatet som forventet.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>	1	<b>57.784</b>	<b>106.728</b>
Af- og nedskrivninger		(96.717)	(79.046)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(38.933)</b>	<b>27.682</b>
Andre finansielle indtægter	2	415	0
Andre finansielle omkostninger	3	(237.074)	(136.735)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(275.592)</b>	<b>(109.053)</b>
Skat af årets resultat	4	(14.000)	(1.000)
<b>Årets resultat</b>		<b>(289.592)</b>	<b>(110.053)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(289.592)	(110.053)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(289.592)</b>	<b>(110.053)</b>



# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		3.810	6.667
<b>Immaterielle aktiver</b>	5	<b>3.810</b>	<b>6.667</b>
Grunde og bygninger		8.918.418	8.786.688
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		237.214	119.265
Biologiske aktiver		105.000	0
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>9.260.632</b>	<b>8.905.953</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.264.442</b>	<b>8.912.620</b>
Udskudt skat		23.000	37.000
Andre tilgodehavender		44.489	109.121
<b>Tilgodehavender</b>		<b>67.489</b>	<b>146.121</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>133.933</b>	<b>87.438</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>201.422</b>	<b>233.559</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.465.864</b>	<b>9.146.179</b>

**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		1.919.689	2.209.281
<b>Egenkapital</b>		<b>1.969.689</b>	<b>2.259.281</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.868.666	4.133.708
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.402.334	2.630.109
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>7.271.000</b>	<b>6.763.817</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	29.873	19.437
Leverandører af varer og tjenesteydelser		195.124	103.466
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		178	178
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>225.175</b>	<b>123.081</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.496.175</b>	<b>6.886.898</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.465.864</b>	<b>9.146.179</b>
Personaleforhold	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	2.209.281	2.259.281
Årets resultat	0	(289.592)	(289.592)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>1.919.689</b>	<b>1.969.689</b>

# Noter

## 1 Bruttofortjeneste/-tab

Andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjensten, omfatter modtaget landbrugsstøtte og økologisk areal tilskud i året. Tilskudene påvirker resultatet positivt med 2 t.kr.

## 2 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Renteindtægter i øvrigt	415	0
	<b>415</b>	<b>0</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	127.225	71.334
Renteomkostninger i øvrigt	105.866	62.873
Øvrige finansielle omkostninger	3.983	2.528
	<b>237.074</b>	<b>136.735</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Ændring af udskudt skat	14.000	1.000
	<b>14.000</b>	<b>1.000</b>

## 5 Immaterielle aktiver

	Erhvervede immaterielle aktiver kr.
Kostpris primo	20.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>20.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(13.333)
Årets afskrivninger	(2.857)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(16.190)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.810</b>

## 6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Biologiske aktiver kr.
Kostpris primo	8.980.121	129.567	0
Tilgange	208.538	135.000	105.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.188.659</b>	<b>264.567</b>	<b>105.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(193.433)	(10.302)	0
Årets afskrivninger	(76.808)	(17.051)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(270.241)</b>	<b>(27.353)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.918.418</b>	<b>237.214</b>	<b>105.000</b>

## 7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	29.873	19.437	4.868.666	4.790.519
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	2.402.334	2.402.334
	<b>29.873</b>	<b>19.437</b>	<b>7.271.000</b>	<b>7.192.853</b>

## 8 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret realkreditpantebrev med en nominal værdi på 4.273 t.kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 8.918 t.kr. pr. balancedagen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Offentlige tilskud

Offentlige tilskud indregnes, når der er opnået endeligt tilsagn fra tilskudsgiver, og det er sandsynligt, at de betingelser, der er knyttet til tilskuddet, vil blive opfyldt. Tilskud indregnes som indtægt i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Tilskud, der er ydet til anskaffelse af aktiver, indregnes som en periodeafgrænsningspost i balancen og indtægtsføres lineært over aktivets brugstid.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter tilskud.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter på bankindestående.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## **Balancen**

### **Immaterielle rettigheder mv.**

Immaterielle rettigheder mv. omfatter betalingsrettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives lineært over aftaleperioden.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	30-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10-50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Biologiske aktiver**

Biologiske aktiver, der omfatter levende dyr og planter, måles ved første indregning til kostpris, der for købte aktiver består af købsprisen tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles de biologiske aktiver til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som aktiverne vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres til de senest konstaterede salgsværdier på markeder for tilsvarende aktiver.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.