



*Tingfogedgård ApS
Vellensbyvejen 1, Nylars
3700 Rønne*

CVR-nummer: 42825654

*ÅRSRAPPORT
10. november 2021 - 31. december 2022*

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6/6 2023

Torben Sonne

Torben Sonne
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 10. november 2021 - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 10. november 2021 - 31. december 2022 for Tingfogedgård ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 10. november 2021 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 18 / 1 2023

Direktion



Sune Bager Pedersen



Torben Sonne

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Tingfogedgård ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tingfogedgård ApS for perioden 10. november 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 opstillingen 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.

Rønne, den 18/1 2023

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Kofoed
statsautoriseret revisor
mne7399
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Tingfogedgård ApS Vellensbyvejen 1, Nylars 3700 Rønne
	E-mail: vellensbygaard@mail.dk
	CVR-nr.: 42 82 56 54
	Stiftet: 10. november 2021
	Kommune: Bornholm
	Regnskabsår: 10. november - 31. december
Direktion	Sune Bager Pedersen Torben Sonne
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S Store Torv 16-18 3700 Rønne
Revisor	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
Revisorteam	Anders Kofoed Ingrid Sonne

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af bortforpagtning og udlejning af selskabets landbrugsjord og bygninger m.v.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket selskabets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. -77.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 12.333, og en egenkapital på t.kr. -27.

Selskabet har ved årets udgang tabt hele sin anpartskapital.

Ledelsen i selskabet har tilkendegivet, at selskabets drift for det kommende år understøttes fuldtud. Ledelsen forventer at selskabskapitalen kan reetableres ved egen indtjening gennem kommende overskud for driften og aflægges således årsregnskabet med henblik på fortsat drift.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2023

Frasalg af skovareal og nye lejeaftaler forventes at medføre en uændret aktivitet og en forbedret indtjening for regnskabsåret 2023.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Tingfogedgård ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle forpligtelser, der måles til amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter og ejendommenes driftsomkostninger.

Indtægter

Indtægter omfatter forpagtnings- og lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25-50 år	500 t.kr
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 t.kr.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
10. NOVEMBER 2021 - 31. DECEMBER 2022

	2021/22
BRUTTORESULTAT	279.204
2 Af- og nedskrivninger	-60.955
DRIFTSRESULTAT	218.249
Andre finansielle omkostninger	-317.249
RESULTAT FØR SKAT	-99.000
3 Skat af årets resultat	21.588
ÅRETS RESULTAT	-77.412
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	-77.412
DISPONERET I ALT	-77.412

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022
4 Grunde og bygninger.....	12.163.128
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	113.018
Materielle anlægsaktiver.....	12.276.146
ANLÆGSAKTIVER.....	12.276.146
Udskudt skatteaktiv.....	21.588
Tilgodehavender.....	21.588
Likvide beholdninger.....	35.101
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	56.689
AKTIVER.....	12.332.835

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022
Virksomhedskapital.....	50.000
Overført resultat.....	-77.412
EGENKAPITAL	-27.412
Ansvarlig lånekapital.....	950.000
Prioritetsgæld.....	11.185.196
5 Langfristede gældsforpligtelser	12.135.196
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	122.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000
Anden gæld.....	91.331
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.420
Kortfristede gældsforpligtelser	225.051
GÆLDSFORPLIGTELSE	12.360.247
PASSIVER	12.332.835
6 Eventualposter mv.	
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
8 Ejerforhold	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022
Virksomhedskapital primo.....	50.000
Virksomhedskapital ultimo.....	50.000
Årets resultat.....	-77.412
Overført resultat ultimo.....	-77.412
EGENKAPITAL.....	-27.412

NOTER

2021/22

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har ved årets udgang tabt hele sin anpartskapital.

Ledelsen har tilkendegivet at selskabets drift for det kommende år understøttes fuldt. Ledelsen forventer at selskabskapitalen kan reetableres ved egen indtjening gennem kommende overskud fra driften og aflægges således årsregnskabet med henblik på fortsat drift.

2 Af- og nedskrivninger

Bygninger	32.700
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	28.255
Af- og nedskrivninger i alt	60.955

3 Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat	-21.588
Skat af årets resultat i alt	-21.588

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Tilgang i årets løb	12.195.828	604.752
Afgang i årets løb	0	-463.479
Kostpris 31. december 2022	12.195.828	141.273
Årets af-/nedskrivninger	-32.700	-28.255
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	-32.700	-28.255
Materielle anlægsaktiver i alt	12.163.128	113.018

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Ansvarlig lånekapital.....	950.000	0	950.000
Prioritetsgæld.....	11.307.496	122.300	11.202.300
	<u>12.257.496</u>	<u>122.300</u>	<u>12.152.300</u>

6 Eventualposter mv.**Eventualaktiver**

Selskabet råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en aftale om udlejning af gyllebeholder og tilladelse til udbringning af husdyrgødning på selskabets jorde, med udløb 31/12 2033.

Selskabet har indgået aftale om salg af en skovparcel på ca. 7,4 ha. Handlen forventes gennemført i 2023.

Herudover har selskabet ikke forpligtelser ud over, hvad der fremgår af balancen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i ejendommene Rønnevej 109 og Rønnevej 115, tinglyst følgende pantehæftelser:

Realkreditlån i Nordea Kredit stort t.kr. 6.938

Realkreditlån i Nordea Kredit stort t.kr. 500

Pantebrev til Georg Wibe Nielsen stort t.kr. 1.000

8 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% af anpartskapitalen på kr. 50.000.

Torben Sonne, Vellensbyvejen 1, 3700 Rønne

Sune Bager Pedersen, Aarestrupvej 29, 1. tv. 5230 Odense