



Store Rodegård ApS

**Snedkærgårdsvej 47
Dalby Mark
4640 Faxe**

CVR-nr. 18 57 98 04

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2016

21. regnskabsår

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2017

Leo Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	8
Balance pr. 31. december 2016	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Store Rodegård ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dalby, den 31. maj 2017

Direktion

Jens Korsholm Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Store Rodegård ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Store Rodegård ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets 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, selskabet 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.

Hellerup, den 31. maj 2017

Nu-Revi
statsautoriseret revisor ApS
CVR-nr. 29 83 93 28

Bo Ørum
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Store Rodegård ApS
Snedkærgårdsvej 47
Dalby Mark
4640 Faxe

CVR-nr.: 18 57 98 04
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 24. maj 1995
Hjemsted: Faxe

Direktion

Jens Korsholm Hansen

Revisor

Nu-Revi
statsautoriseret revisor ApS
Strandvejen 36
2900 Hellerup

Pengeinstitut

Nordea

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive landbrug.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 384.069, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 18.210.685.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Store Rodegård ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af forpagtning og landbrugsvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og 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 forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	20 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	25 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Nettoomsætning		642.499	640.001
Andre eksterne omkostninger		<u>-72.831</u>	<u>-88.310</u>
Bruttoresultat		569.668	551.691
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-126.746</u>	<u>-226.914</u>
Resultat før finansielle poster		442.922	324.777
Finansielle indtægter	1	100.895	133.348
Finansielle omkostninger	2	<u>-50.711</u>	<u>-63.050</u>
Resultat før skat		493.106	395.075
Skat af årets resultat	3	<u>-109.037</u>	<u>-121.584</u>
Årets resultat		<u>384.069</u>	<u>273.491</u>
Foreslået udbytte		51.700	50.600
Overført overskud		<u>332.369</u>	<u>222.891</u>
		<u>384.069</u>	<u>273.491</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		18.610.000	18.610.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>680.000</u>	<u>615.000</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>19.290.000</u>	<u>19.225.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>19.290.000</u>	<u>19.225.000</u>
Likvide beholdninger		<u>6.998.391</u>	<u>6.884.125</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.998.391</u>	<u>6.884.125</u>
Aktiver i alt		<u>26.288.391</u>	<u>26.109.125</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		11.541.583	11.541.583
Overført resultat		6.417.402	6.085.033
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>51.700</u>	<u>50.600</u>
Egenkapital	5	<u>18.210.685</u>	<u>17.877.216</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>3.139.880</u>	<u>3.111.127</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>3.139.880</u>	<u>3.111.127</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.549.718</u>	<u>4.752.611</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>4.549.718</u>	<u>4.752.611</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	200.000	175.000
Forudbetalt husleje		43.000	43.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.837	0
Selskabsskat		17.397	19.113
Anden gæld		104.874	110.058
Deposita		<u>21.000</u>	<u>21.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>388.108</u>	<u>368.171</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.937.826</u>	<u>5.120.782</u>
Passiver i alt		<u>26.288.391</u>	<u>26.109.125</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>100.895</u>	<u>133.348</u>
	<u>100.895</u>	<u>133.348</u>
 2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>50.711</u>	<u>63.050</u>
	<u>50.711</u>	<u>63.050</u>
 3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	80.284	89.612
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>28.753</u>	<u>31.972</u>
	<u>109.037</u>	<u>121.584</u>
 4 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2016	7.204.968	1.219.242
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>191.746</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>7.204.968</u>	<u>1.410.988</u>
 Opskrivninger 1. januar 2016	<u>14.760.562</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2016	<u>14.760.562</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	3.355.530	604.242
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>126.746</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>3.355.530</u>	<u>730.988</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>18.610.000</u>	<u>680.000</u>

Ejendomsvurdering (vurderingsår 2014) kr. 18.100.000

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	200.000	11.541.583	6.085.033	50.600	17.877.216
Årets resultat	0	0	332.369	51.700	384.069
Foreslået udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-50.600</u>	<u>-50.600</u>
Egenkapital 31. december 2016	<u>200.000</u>	<u>11.541.583</u>	<u>6.417.402</u>	<u>51.700</u>	<u>18.210.685</u>

Noter til årsrapporten

Selskabskapitalen specificerer sig således:

20.000 A-anparter\$anpart a kr. 1	20.000
180.000 B-anparter\$anpart a kr. 1	<u>180.000</u>
	<u>200.000</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.752.611</u>	<u>4.549.718</u>	<u>200.000</u>
	<u>4.752.611</u>	<u>4.549.718</u>	<u>200.000</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.550, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 18.610.