



Store Rodegård ApS

**Snedkærgårdsvej 47
Dalby Mark
4640 Faxe**

CVR-nr. 18 57 98 04

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2017

22. regnskabsår

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den

Jens Korsholm Hansen
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 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

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 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 virksomhedens 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, virksomheden 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

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

Bo Zwicky Ørum
statsautoriseret revisor
MNE-nr. MNE24841

Selskabsoplysninger

Selskabet

Store Rodegård ApS
Snedkærgårdsvej 47
Dalby Mark
4640 Faxe

CVR-nr.: 18 57 98 04

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

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 2017 udviser et overskud på kr. 318.990, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 18.477.975.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Store Rodegård ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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. 13.400 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 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Nettoomsætning		650.001	642.499
Andre eksterne omkostninger		-88.388	-72.831
Bruttoresultat		561.613	569.668
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-202.193	-126.746
Resultat før finansielle poster		359.420	442.922
Finansielle indtægter	1	91.096	100.895
Finansielle omkostninger	2	-34.649	-50.711
Resultat før skat		415.867	493.106
Skat af årets resultat	3	-96.877	-109.037
Årets resultat		318.990	384.069
Foreslået udbytte		52.900	51.700
Overført resultat		266.090	332.369
		318.990	384.069

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		18.610.000	18.610.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>1.358.001</u>	<u>680.000</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>19.968.001</u>	<u>19.290.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>19.968.001</u>	<u>19.290.000</u>
Andre tilgodehavender		<u>1.671</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>1.671</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>6.213.545</u>	<u>6.998.391</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.215.216</u>	<u>6.998.391</u>
Aktiver i alt		<u><u>26.183.217</u></u>	<u><u>26.288.391</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		11.541.583	11.541.583
Overført resultat		6.683.492	6.417.402
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>52.900</u>	<u>51.700</u>
Egenkapital	5	<u>18.477.975</u>	<u>18.210.685</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>3.180.367</u>	<u>3.139.880</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>3.180.367</u>	<u>3.139.880</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.363.155</u>	<u>4.549.718</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>4.363.155</u>	<u>4.549.718</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	200.000	200.000
Skyldige omkostninger		20.000	43.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	1.837
Selskabsskat		-55.946	17.397
Anden gæld		-23.334	104.874
Deposita		<u>21.000</u>	<u>21.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>161.720</u>	<u>388.108</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.524.875</u>	<u>4.937.826</u>
Passiver i alt		<u>26.183.217</u>	<u>26.288.391</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	2017 kr.	2016 kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	91.096	100.895
	91.096	100.895
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	34.649	50.711
	34.649	50.711
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	51.634	80.284
Regulering af skat vedrørende tidligere år	4.756	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	40.487	28.753
	96.877	109.037
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2017	7.204.968	1.410.989
Tilgang i årets løb	0	880.193
Kostpris 31. december 2017	7.204.968	2.291.182
Opskrivninger 1. januar 2017	14.760.562	0
Opskrivninger 31. december 2017	14.760.562	0

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	3.355.530	730.988
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>202.193</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>3.355.530</u>	<u>933.181</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>18.610.000</u>	<u>1.358.001</u>

Ejendomsvurdering (vurderingsår 2017) kr. 20.250.000

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	200.000	11.541.583	6.417.402	51.700	18.210.685
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-51.700	-51.700
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>266.090</u>	<u>52.900</u>	<u>318.990</u>
Egenkapital 31. december 2017	<u>200.000</u>	<u>11.541.583</u>	<u>6.683.492</u>	<u>52.900</u>	<u>18.477.975</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 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.749.718</u>	<u>4.563.155</u>	<u>200.000</u>
	<u>4.749.718</u>	<u>4.563.155</u>	<u>200.000</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.563, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 20.250.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jens Korsholm Hansen

Som Direktør
På vegne af Store Rodegård ApS
PID: 9208-2002-2-616807467408
Tidspunkt for underskrift: 26-05-2018 kl.: 11:20:37
Underskrevet med NemID

NEM ID

Bo Ørum

Som Revisor
På vegne af Nu-Revi Statsautoriseret Revisor ApS
RID: 1186398579639
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2018 kl.: 17:03:14
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 0bc0d7a7SWHh10546049

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.