



**DJURS
REVISION**
REG. REVISORER

Føllevvej 5
8410 Rønede
Tlf.: 86 48 14 66
Fax.: 86 48 10 30

Rodskovgård ApS

Landevejen 49
8543 Hornslet

Årsrapport for 2018

21. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 4. juni 2019

Hans-Henrik Dalsgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Rodskovgård ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rodskov, den 3. juni 2019

Direktion



Erling Kristensen

Bestyrelse



Mogens Jakobsen
Formand

Erling Kristensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Rodskovgård ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rodskovgård ApS for regnskabsåret 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig 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 årsregnskabsloven.

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

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejer

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210 ydet et lån til selskabets kapitalejer, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Overtrædelse af reglerne om indberetning af A-skat og AM-bidrag

Selskabet har i forbindelse med udbetalingen af et ulovligt kapitalejerlån ikke overholdt skattelovgivningens regler om indeholdelse og indberetning af A-skat og AM-bidrag af de udbetalte beløb, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Følle, den 3. juni 2019

Djurs Revision
Registreret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 19713830


Peter Engvang
Registreret revisor HD
mne3882

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Rodskovgård ApS Landevejen 49 8543 Hornslet
	CVR. nr.: 20599030
	Stiftelsesdato: 1. januar 1998
	Hjemsted: Syddjurs
	Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
Bestyrelse	Mogens Jakobsen Erling Kristensen
Direktion	Erling Kristensen
Revisor	Djurs Revision Registreret revisionsvirksomhed Føllevej 5 8410 Rønde
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Landbrugscenter Øst og Midtjylland Åboulevarden 69 8000 Århus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i bortforpagtning af jord og bygninger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. -85.191, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 24.598.658, og en egenkapital på kr. 5.527.323.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rodskovgård ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	15-30 år	0 - 35 %
Bygninger til beboelse	40 år	85 - 90 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Betalingsrettigheder måles til kostpris. Rettighederne nedskrives til nettosalgsprisen (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi efter § 41. Dagsværdi er udtryk for den pris, ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien på baggrund af en vurdering foretaget af en landbrugsfaglig konsulent. Værdiansættelsen tager således ikke udgangspunkt i en opgørelse fra en ekstern valuar. De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige.

Bygninger måles til kostpris tillagt foretagne opskrivninger med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt 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 deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2018 - 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		676.996	676.996
Andre driftsindtægter		743.268	685.050
Andre eksterne omkostninger		-196.683	-233.349
Bruttoresultat		1.223.581	1.128.697
Personaleomkostninger	1	-680.036	-653.881
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-135.338	-160.228
Driftsresultat		408.207	314.588
Andre finansielle indtægter		1.444	1.112
Finansielle omkostninger		-494.842	-513.872
Resultat før skat		-85.191	-198.172
Skat af årets resultat		0	18.700
Årets resultat		-85.191	-179.472
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-85.191	-179.472
Resultatdisponering		-85.191	-179.472

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder		2.665	2.665
Immaterielle anlægsaktiver		2.665	2.665
Grunde og bygninger	2	24.368.883	24.479.676
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		30.441	54.986
Materielle anlægsaktiver		24.399.324	24.534.662
Anlægsaktiver		24.401.989	24.537.327
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.000	8.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	7.049	0
Periodeafgrænsningsposter		0	58.293
Tilgodehavender		15.049	66.293
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	181.620	179.214
Værdipapirer og kapitalandele		181.620	179.214
Omsætningsaktiver		196.669	245.507
Aktiver		24.598.658	24.782.834

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	6	10.935.897	10.973.954
Overført resultat	7	-5.533.574	-5.486.440
Egenkapital		5.527.323	5.612.514
Gæld til realkreditinstitutter		15.271.866	15.468.651
Langfristede gældsforpligtelser	8	15.271.866	15.468.651
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		193.880	185.044
Gæld til pengeinstitutter		1.531.476	1.564.813
Leverandører af varer og tjenesteydelser		245.701	91.723
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		153.412	176.344
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.675.000	1.683.745
Kortfristede gældsforpligtelser		3.799.469	3.701.669
Gældsforpligtelser		19.071.335	19.170.320
Passiver		24.598.658	24.782.834
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2018	2017
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	669.852	644.215
Pensioner	0	319
Andre omkostninger til social sikring	10.184	9.347
	<u>680.036</u>	<u>653.881</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Grunde og bygninger		
Regnskabsmæssig værdi uden opskrivninger	11.076.734	11.265.064
	<u>11.076.734</u>	<u>11.265.064</u>
3. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavendet er forrentet med 10,05 %. Der er ikke foretaget tilbagebetaling i årets løb.		
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
18.869 kr. udbetales i det kommende år. Den øvrige del af kapitalandele kommer først til udbetaling ved udmeldelse af andelsselskabet.		
5. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
6. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	10.973.954	11.012.011
Årets afgang	-38.057	-38.057
Saldo ultimo	<u>10.935.897</u>	<u>10.973.954</u>
7. Overført resultat		
Saldo primo	-5.486.440	-5.345.025
Årets tilgang	-85.191	-179.472
Årets afskrivning på opskrivning	38.057	38.057
Saldo ultimo	<u>-5.533.574</u>	<u>-5.486.440</u>

Noter

2018

2017

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	15.271.866	193.880	14.501.518
	<u>15.271.866</u>	<u>193.880</u>	<u>14.501.518</u>

9. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med anpartshaveren for et skattebeløb på 3.142 kr.

Herudover er der ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Bogført værdi på pantsatte aktiver udgør 24.401.989 kr. Samlede hæftelser, bestående af prioritetsgæld og ejerpantebreve udgør 18.083.079 kr. Af ejerpantebreve på 2.250.000 kr. er ejerpantebrev på 1.500.000 kr. deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.