



**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 2016

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16. juni 2017

Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rodskov, den 14. juni 2017

Direktion

Erling Kristensen

Bestyrelse

Mogens Jakobsen
Formand

Erling Kristensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Rodskovgård ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rodskovgård ApS for regnskabsåret 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

Konklusion

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Følle, den 14. juni 2017

Djurs Revision
Registreret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 19713830

Peter Engvang
Reg. revisor HD

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Rodskovgård ApS Landevejen 49 8543 Hornslet
	CVR. nr.: 20599030 Stiftelsesdato: 1. januar 1998 Hjemsted: Syddjurs Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016
Bestyrelse	Mogens Jakobsen, Formand Erling Kristensen
Direktion	Erling Kristensen
Revisor	Djurs Revision Registreret revisionsvirksomhed Føllevej 5 8410 Rønne
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 bygninger og jord.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 116.721, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 25.124.393, og en egenkapital på kr. 5.791.986.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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 2016 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

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på 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	22 %
Bygninger til beboelse	40 år	90 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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 indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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

Betalingsrettigheder måles til kostpris.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer måles til kostpris.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2016 - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		593.994	622.992
Andre driftsindtægter		884.530	721.445
Andre eksterne omkostninger		-218.035	-286.953
Bruttoresultat		1.260.489	1.057.484
Personaleomkostninger	1	-615.212	-693.419
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-141.529	-113.694
Driftsresultat		503.748	250.371
Andre finansielle indtægter		6.338	749
Finansielle omkostninger		-446.627	-382.370
Resultat før skat		63.459	-131.250
Skat af årets resultat		53.262	97.673
Årets resultat		116.721	-33.577
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		116.721	-33.577
Resultatdisponering		116.721	-33.577

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder		25.115	25.115
Immaterielle anlægsaktiver		25.115	25.115
Grunde og bygninger	2	24.590.469	24.241.279
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		81.971	108.956
Materielle anlægsaktiver		24.672.440	24.350.235
Anlægsaktiver		24.697.555	24.375.350
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		259.000	14.000
Andre tilgodehavender		0	48.860
Tilgodehavender		259.000	62.860
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	167.838	171.175
Værdipapirer og kapitalandele		167.838	171.175
Omsætningsaktiver		426.838	234.035
Aktiver		25.124.393	24.609.385

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	5	11.012.011	11.126.182
Overført resultat	6	-5.345.025	-5.575.917
Egenkapital		5.791.986	5.675.265
Hensættelser til udskudt skat		18.700	71.962
Hensatte forpligtelser		18.700	71.962
Gæld til realkreditinstitutter		15.655.639	14.075.649
Langfristede gældsforpligtelser	7	15.655.639	14.075.649
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		179.054	301.003
Gæld til pengeinstitutter		1.391.539	1.881.939
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	158.122
Leverandører af varer og tjenesteydelser		96.736	342.585
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		101.062	204.698
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.889.677	1.898.162
Kortfristede gældsforpligtelser		3.658.068	4.786.509
Gældsforpligtelser		19.313.707	18.862.158
Passiver		25.124.393	24.609.385
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2016	2015
1. Personalemkostninger		
Lønninger	606.043	685.940
Pensioner	348	348
Andre omkostninger til social sikring	8.821	7.131
	615.212	693.419
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2
2. Grunde og bygninger		
Regnskabsmæssig værdi uden opskrivninger	11.453.394	11.086.771
	11.453.394	11.086.771
3. Andre værdipapirer og kapitalandele		
En del af kapitalandelene udbetales over en 3 årig periode. Den øvrige del af kapitalandele kommer først til udbetaling ved udmeldelse af andelsselskabet.		
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
5. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	11.126.182	11.126.182
Korrektion primo	-76.114	0
Årets afgang	-38.057	0
Saldo ultimo	11.012.011	11.126.182
6. Overført resultat		
Saldo primo	-5.575.917	-5.542.340
Korrektion primo	76.114	0
Årets tilgang	116.721	-33.577
Årets afskrivning på opskrivninger	38.057	0
Saldo ultimo	-5.345.025	-5.575.917

Noter

2016

2015

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	15.655.639	179.054	14.933.191
	15.655.639	179.054	14.933.191

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Bogført værdi på pantsatte aktiver udgør 24.672.440 kr. Samlede hæftelser, bestående af prioritetsgæld og ejerpantebreve udgør 18.492.569 kr.

Af ejerpantebreve på 2.250.000 kr. er ejerpantebrev på 1.500.000 kr. deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mogens Tom Jakobsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Rodskovgård ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-930589516574

IP: 87.57.191.48

2017-06-16 07:29:40Z

NEM ID 

Erling Bo Kristensen

Direktør

På vegne af: Rodskovgård ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-844914460349

IP: 5.186.127.67

2017-06-16 09:46:35Z

NEM ID 

Erling Bo Kristensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Rodskovgård ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-844914460349

IP: 5.186.127.67

2017-06-16 09:46:35Z

NEM ID 

Peter Engvang

Registreret revisor

På vegne af: Djurs Revision

Serienummer: CVR:19713830-RID:1228130214689

IP: 2.109.38.210

2017-06-16 09:50:30Z

NEM ID 

Hans-Henrik Dalsgaard

Dirigent

På vegne af: Rodskovgård ApS

Serienummer: CVR:14305084-RID:48243159

IP: 2.109.38.210

2017-06-16 09:54:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NIU4F-IS61O-3WUVC-XBSH2-21SS5-2PTLZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>