



**DJURS
REVISION**
REG. REVISORER

Føllevej 5
8410 Rønde
Tlf.: 86 48 14 66
Fax.: 86 48 10 30

Rodskovgård ApS

Landevejen 49
8543 Hornslet

Årsrapport for 2017

20. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19. juni 2018



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 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Rodskov, den 18. juni 2018

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 2017. 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 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 18. juni 2018

Djurs Revision
Registreret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 19713830


Peter Engvang
Reg. revisor HD
mne3882

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Rodskovgård ApS Landevejen 49 8543 Hornslet
	CVR.nr.: 20599030
	Stiftelsesdato: 1. januar 1998
	Hjemsted: Syddjurs
	Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017
Bestyrelse	Mogens Jakobsen, Formand 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 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. -179.472, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 24.782.834, og en egenkapital på kr. 5.612.514.

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 2017 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 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 hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

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 med tillæg af opskrivninger, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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, 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

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 til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 2017 - 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		676.996	593.994
Andre driftsindtægter		685.050	884.530
Andre eksterne omkostninger		-233.349	-218.035
Bruttoresultat		1.128.697	1.260.489
Personaleomkostninger	1	-653.881	-615.212
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-160.228	-141.529
Driftsresultat		314.588	503.748
Andre finansielle indtægter		1.112	6.338
Finansielle omkostninger		-513.872	-446.627
Resultat før skat		-198.172	63.459
Skat af årets resultat		18.700	53.262
Årets resultat		-179.472	116.721
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-179.472	116.721
Resultatdisponering		-179.472	116.721

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder		2.665	25.115
Immaterielle anlægsaktiver		2.665	25.115
Grunde og bygninger	2	24.479.676	24.590.469
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		54.986	81.971
Materielle anlægsaktiver		24.534.662	24.672.440
Anlægsaktiver		24.537.327	24.697.555
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.000	259.000
Periodeafgrænsningsposter		58.293	0
Tilgodehavender		66.293	259.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	179.214	167.838
Værdipapirer og kapitalandele		179.214	167.838
Omsætningsaktiver		245.507	426.838
Aktiver		24.782.834	25.124.393

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	5	10.973.954	11.012.011
Overført resultat	6	-5.486.440	-5.345.025
Egenkapital		5.612.514	5.791.986
Hensættelser til udskudt skat		0	18.700
Hensatte forpligtelser		0	18.700
Gæld til realkreditinstitutter		15.468.651	15.655.639
Langfristede gældsforpligtelser	7	15.468.651	15.655.639
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		185.044	179.054
Gæld til pengeinstitutter		1.564.813	1.391.539
Leverandører af varer og tjenesteydelser		91.723	96.736
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		176.344	101.062
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.683.745	1.889.677
Kortfristede gældsforpligtelser		3.701.669	3.658.068
Gældsforpligtelser		19.170.320	19.313.707
Passiver		24.782.834	25.124.393
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2017	2016	
1. Personaleomkostninger			
Lønninger	644.215	606.043	
Pensioner	319	348	
Andre omkostninger til social sikring	9.347	8.821	
	<u>653.881</u>	<u>615.212</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>	
2. Grunde og bygninger			
Regnskabsmæssig værdi uden opskrivninger	<u>9.553.796</u>	<u>11.453.394</u>	
	<u>9.553.796</u>	<u>11.453.394</u>	
3. Andre værdipapirer og kapitalandele			
En del af kapitalandelene udbetales over en 2 årig periode. Den øvrige del af kapitalandele kommer først til udbetaling ved udmeldelse af andelsselskabet.			
4. Virksomhedskapital			
Saldo primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
5. Reserve for opskrivninger			
Saldo primo	11.012.011	11.126.182	
Korrektion primo	0	-76.114	
Årets afgang	-38.057	-38.057	
Saldo ultimo	<u>10.973.954</u>	<u>11.012.011</u>	
6. Overført resultat			
Saldo primo	-5.345.025	-5.575.917	
Korrektion primo	0	76.114	
Årets tilgang	-179.472	116.721	
Årets afskrivning på opskrivninger	38.057	38.057	
Saldo ultimo	<u>-5.486.440</u>	<u>-5.345.025</u>	
7. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	<u>15.468.651</u>	<u>185.044</u>	<u>14.725.651</u>
	<u>15.468.651</u>	<u>185.044</u>	<u>14.725.651</u>

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Bogført værdi på pantsatte aktiver udgør 24.537.327 kr. Samlede hæftelser, bestående af prioritetsgæld og ejerpantebreve udgør 18.291.212 kr. Af ejerpantebreve på 2.250.000 kr. er ejerpantebrev på 1.500.000 kr. deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.