



**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 2021**

24. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. juni 2022

Hans-Henrik Dalsgaard Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Egenkapitalopgørelse .....	14
Noter .....	15

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rodskov, den 19. april 2022

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

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rodskovgård ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 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.

Følle, den 19. april 2022

Djurs Revision  
Registreret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 19713830

  
Peter Engvang  
Registreret revisor ND  
mnc3882

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Rodskovgård ApS Landevejen 49 8543 Hornslet
	CVR. nr.: 20599030
	Stiftelsesdato: 1. januar 1998
	Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Bestyrelse</b>	Mogens Jakobsen Erling Kristensen
<b>Direktion</b>	Erling Kristensen
<b>Revisor</b>	Djurs Revision Registreret revisionsvirksomhed Føllevvej 5 8410 Rønde
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S Landbrugscenter Øst og Midtjylland Jægergårdsgade 101 B 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 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 428.420, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 23.117.894; og en egenkapital på kr. 5.907.484.

### **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 2021 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

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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	0- 35%
Bygninger til beboelse	40 år	90%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

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.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes i balancen til kostpris.

### **Likvider**

Likvider omfatter pengeinstitutkonti.

### **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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2021 - 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.629.218</b>	<b>1.127.720</b>
Personaleomkostninger	1	-359.851	-484.695
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-133.337	-143.231
Andre driftsomkostninger		-315.187	-69.685
<b>Driftsresultat</b>		<b>820.843</b>	<b>430.109</b>
Andre finansielle indtægter		2.264	1.896
Finansielle omkostninger		-394.687	-397.291
<b>Resultat før skat</b>		<b>428.420</b>	<b>34.714</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>428.420</b>	<b>34.714</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		428.420	34.714
<b>Resultatdisponering</b>		<b>428.420</b>	<b>34.714</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder		2.665	2.665
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<u>2.665</u>	<u>2.665</u>
Grunde og bygninger	2	22.516.845	24.286.278
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		28.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>22.544.845</u>	<u>24.286.278</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>22.547.510</u>	<u>24.288.943</u>
Periodeafgrænsningsposter		0	12.600
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>12.600</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	269.058	224.366
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u>269.058</u>	<u>224.366</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>301.326</u>	<u>339.220</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>570.384</u>	<u>576.186</u>
<b>Aktiver</b>		<u>23.117.894</u>	<u>24.865.129</u>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		11.547.952	10.825.252
Overført resultat		-5.765.468	-5.471.188
<b>Egenkapital</b>		<b>5.907.484</b>	<b>5.479.064</b>
Gæld til realkreditinstitutter		14.097.729	14.971.134
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>14.097.729</b>	<b>14.971.134</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		148.468	175.408
Gæld til pengeinstitutter		0	1.216.779
Leverandører af varer og tjenesteydelser		814.416	807.151
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		465.205	384.882
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.684.592	1.830.711
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.112.681</b>	<b>4.414.931</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>17.210.410</b>	<b>19.386.065</b>
<b>Passiver</b>		<b>23.117.894</b>	<b>24.865.129</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Særlige poster	7		

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	10.825.252	-5.471.188	5.479.064
Årets resultat			428.420	428.420
Opløsning af tidligere års opskrivning		-25.354	25.354	0
Tilbageførte opskrivninger i året		748.054	-748.054	0
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>11.547.952</b>	<b>-5.765.468</b>	<b>5.907.484</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	350.936	476.493
Andre omkostninger til social sikring	8.915	8.202
	<u>359.851</u>	<u>484.695</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>

## 2. Grunde og bygninger

Regnskabsmæssig værdi uden opskrivninger	8.667.543	11.005.856
	<u>8.667.543</u>	<u>11.005.856</u>

## 3. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele kommer først til udbetaling ved udmeldelse af andelsselskab.

## 4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	14.097.729	148.468	13.484.526
	<u>14.097.729</u>	<u>148.468</u>	<u>13.484.526</u>

## 5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Bogført værdi på pantsatte aktiver udgør 22.520 t.kr. Samlede hæftelser, bestående af prioritetsgæld og ejerpantebreve udgør 17.059 t.kr. Af ejerpantebreve på 2.250.000 kr. er ejerpantebrev på 1.500.000 kr. deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

## 7. Særlige poster

Under "Andre driftsindtægter" indgår fortjeneste ved salg af ejendom på 576 t.kr. Endvidere indgår der under "Andre driftsudgifter" et tab vedr. samme ejendomshandel på 309 t.kr.