



**DJURS
REVISION**
REG. REVISORER

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

Rodskovgård ApS

Landevejen 49
8543 Hornslet

Årsrapport for 2022

25. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. juni 2023

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

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rodskov, den 19. juni 2023

Direktion



Erling Kristensen

Bestyrelse



Mogens Jakobsen
Formand



Erling Kristensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitlejeren i Rodskovgård ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rodskovgård ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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. juni 2023

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
	Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022
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 Jægergårdsgade 101 B 8000 Århus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i bortforpagning af bygninger og jord.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 2.095.252, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 23.236.717, og en egenkapital på kr. 8.002.736.

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 2022 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 samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoen 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 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	90%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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 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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, 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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 bankindestående.

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 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2022 - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		1.540.755	1.629.218
Personaleomkostninger	1	-447.174	-359.851
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-136.001	-133.337
Andre driftsomkostninger		0	-315.187
Driftsresultat		957.580	820.843
Andre finansielle indtægter		2.041.255	2.264
Finansielle omkostninger		-784.475	-394.687
Resultat før skat		2.214.360	428.420
Skat af årets resultat		-119.108	0
Årets resultat		2.095.252	428.420
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.095.252	428.420
Resultatdisponering		2.095.252	428.420

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder		0	2.665
Immaterielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>2.665</u>
Grunde og bygninger	2	22.390.509	22.516.845
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		21.000	28.000
Materielle anlægsaktiver		<u>22.411.509</u>	<u>22.544.845</u>
Anlægsaktiver		<u>22.411.509</u>	<u>22.547.510</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	354.295	269.058
Værdipapirer og kapitalandele		<u>354.295</u>	<u>269.058</u>
Likvide beholdninger		<u>470.913</u>	<u>301.326</u>
Omsætningsaktiver		<u>825.208</u>	<u>570.384</u>
Aktiver		<u>23.236.717</u>	<u>23.117.894</u>

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		11.518.809	11.547.952
Overført resultat		-3.641.073	-5.765.468
Egenkapital		8.002.736	5.907.484
Gæld til realkreditinstitutter		12.453.021	14.097.729
Langfristede gældsforpligtelser	4	12.453.021	14.097.729
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		132.090	148.468
Leverandører af varer og tjenesteydelser		635.137	814.416
Selskabsskat		119.108	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		204.398	465.205
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.690.227	1.684.592
Kortfristede gældsforpligtelser		2.780.960	3.112.681
Gældsforpligtelser		15.233.981	17.210.410
Passiver		23.236.717	23.117.894
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	11.547.952	-5.765.468	5.907.484
Årets resultat			2.095.252	2.095.252
Årets afskrivninger på opskrivning		-29.143	29.143	0
Egenkapital 31. december 2022	125.000	11.518.809	-3.641.073	8.002.736

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2022	2021	
1. Personaleomkostninger			
Lønninger	441.158	350.936	
Andre omkostninger til social sikring	6.016	8.915	
	<u>447.174</u>	<u>359.851</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>	
2. Grunde og bygninger			
Regnskabsmæssig værdi uden opskrivninger	8.532.241	8.667.543	
	<u>8.532.241</u>	<u>8.667.543</u>	
3. Andre værdipapirer og kapitalandele			
Der gælder begrænsende regler for udbetaling af andelskapital.			
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	12.453.021	132.090	11.813.191
	<u>12.453.021</u>	<u>132.090</u>	<u>11.813.191</u>
5. Eventualforpligtelser			
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.			
6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger			
Bogført værdi på pantsatte aktiver udgør 22.391 t.kr. Samlede hæftelser, bestående af prioritetsgæld udgør 12.585 t.kr.			