

## **Roneklint Gods af 20/10 1998 A/S**

**c/o Egholm  
Trehøjevej 45  
4070 Kirke Hyllinge  
CVR-nr. 21 38 99 94**

**Årsrapport for 2017  
(19. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 23/04 2018

---

Ole Falck  
Dirigent

Fulbyvej 15  
4180 Sorø  
5786 0250  
Agrovej 1  
4800 Nykøbing  
7027 9000

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Roneklint Gods af 20/10 1998 A/S.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Hyllinge, den 23. april 2018

### Direktion

Carsten C. Møller  
direktør

### Bestyrelse

Ole Falck  
formand

Dorte Falck

Carsten Møller

Rikke Falck

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Til kapitalejeren i Roneklint Gods af 20/10 1998 A/S*

## **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Roneklint Gods af 20/10 1998 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Sorø, den 23. april 2018

VKST Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 34 35 19 61

Lars Bo  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne16561

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Roneklint Gods af 20/10 1998 A/S  
c/o Egholm  
Trehøjevej 45  
4070 Kirke Hyllinge

CVR-nr.: 21 38 99 94

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 20. oktober 1998

Regnskabsår: 19. regnskabsår

Hjemsted: Lejre

### Bestyrelse

Ole Falck, formand  
Dorte Falck  
Carsten Møller  
Rikke Falck

### Direktion

Carsten C. Møller, direktør

### Revision

VKST Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejning af boliger samt bortforpagtning af jord.

### **Oplysning om egne kapitalandele**

#### **Information om egne kapitalandele erhvervet i regnskabsåret**

Beskrivelse af egne kapitalandele: Selskabets beholdning af egne aktier udgør nom. kr. 75.000 (75.000 stk.) svarende til 15% af aktiekapitalen. Aktierne er erhvervet i året for kr. 6.870.438.

Forklaring af årsag til erhvervelse af egne kapitalandele: Erhvervelsen af egne aktier er sket som led i tilpasning af selskabets kapital- og ejerstruktur.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Roneklint Gods af 20/10 1998 A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af skov- og landbrugsprodukter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Leje og forpagtningsindtægter periodiseres og indtægtsføres vedrørende det pågældende regnskabsår

### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger indeholder omkostninger anvendt direkte til ejendommenes drift.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administrationsomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	20 år	0 %
Øvrige bygninger	30-50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige grænse for straksafskrivninger omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen, såfremt denne ikke er tilgængelig anvendes kostpris.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>967.534</b>	<b>715</b>
Personaleomkostninger	1	-200.000	-92
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>767.534</b>	<b>623</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-98.489	-199
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>669.045</b>	<b>424</b>
Finansielle indtægter	2	1.440.711	1.256
Andre finansielle omkostninger		-462.248	-401
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.647.508</b>	<b>1.279</b>
Skat af årets resultat		-386.370	-345
<b>Årets resultat</b>		<b>1.261.138</b>	<b>934</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.261.138	934
		<b>1.261.138</b>	<b>934</b>

## Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		26.370.926	26.471
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>26.370.926</b>	<b>26.471</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	2.375
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>2.375</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>26.370.926</b>	<b>28.846</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		374.423	306
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		139.991	168
Andre tilgodehavender		33.830	46
Udskudt skatteaktiv		10.000	11
Periodeafgrænsningsposter		16.758	49
<b>Tilgodehavender</b>		<b>575.002</b>	<b>580</b>
Værdipapirer		15.070.470	14.814
<b>Værdipapirer</b>		<b>15.070.470</b>	<b>14.814</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.682.297</b>	<b>388</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>18.327.769</b>	<b>15.782</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>44.698.695</b>	<b>44.628</b>

## Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	26.020
Overført resultat		19.173.724	-737
<b>Egenkapital</b>	3	<b>19.673.724</b>	<b>25.283</b>
Gæld til realkreditinstitutter		17.556.646	17.747
Deposita		56.600	57
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>17.613.246</b>	<b>17.804</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	100.000	101
Banker		0	729
Modtagne forudbetalinger fra kunder		22.440	22
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.110.914	328
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		224.148	21
Selskabsskat		397.434	249
Anden gæld		556.789	91
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.411.725</b>	<b>1.541</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>25.024.971</b>	<b>19.345</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>44.698.695</b>	<b>44.628</b>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.		
<b>1 Personalemkostninger</b>				
Lønninger	<u>200.000</u>	<u>92</u>		
	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>92</u></b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>		
	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.		
<b>2 Finansielle indtægter</b>				
Aktieudbytte	1.302	0		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	7.002	7		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	6		
Andre finansielle indtægter	982.956	989		
Kursreguleringer	359.315	254		
Valutakursgevinster	<u>90.136</u>	<u>0</u>		
	<b><u>1.440.711</u></b>	<b><u>1.256</u></b>		
<b>3 Egenkapital</b>				
	<u>Virksomheds-</u> kapital	<u>Særlig reserve</u>	<u>Overført</u> resultat	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	26.020.000	0	-736.976	25.283.024
Kapitalnedsættelse 11. april 2017	-25.520.000	25.520.000	0	0
Overførsel	0	-25.520.000	25.520.000	0
Køb af egne aktier	0	0	-6.870.438	-6.870.438
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.261.138</u>	<u>1.261.138</u>
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>19.173.724</u></b>	<b><u>19.673.724</u></b>



## Noter

Selskabskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
57.648 A-aktier-anpartar á kr. 1	57.648
442.352 B-aktier-anpartar á kr. 1	442.352
	<u>500.000</u>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	17.848	17.656.646	100.000	15.950.000
Deposita	57	56.600	0	0
	<u>17.905</u>	<u>17.713.246</u>	<u>100.000</u>	<u>15.950.000</u>

### 5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Roneklint Holding I ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017, som i alt for de sambeskattede selskaber udgør t.kr. 406.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 17.949, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 26.469.