

RONEKLINT GODS AF 20/10-1998 A/S

Trehøjevej 45, 4070 Kirke Hyllinge
CVR-nr. 21 38 99 94

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 06.05.23

Ole Mogens Greve Falck
Dirigent

| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 - 19 |

Selskabet

RONEKLINT GODS AF 20/10-1998 A/S
Trehøjevej 45
4070 Kirke Hyllinge
Telefon: 46 40 40 35
Hjemsted: Lejre
CVR-nr.: 21 38 99 94
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Carsten Cornelius Møller

Bestyrelse

Ole Mogens Greve Falck
Benjamin Toft Falck
Alberte Toft Falck
Morten Møller Falck

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for RONEKLINT GODS AF 20/10-1998 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Hyllinge, den 4. maj 2023

Direktionen

Carsten Cornelius Møller

Bestyrelsen

Ole Mogens Greve Falck
Formand

Benjamin Toft Falck

Alberte Toft Falck

Morten Møller Falck

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i RONEKLINT GODS AF 20/10-1998 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for RONEKLINT GODS AF 20/10-1998 A/S for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 4. maj 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Carsten Johnsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne29490

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af boliger, bortforpagtning af jord og skovdrift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 45.180.883 mod DKK 2.168.693 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 70.923.325.

Egne kapitalandele

Egne kapitalandele består af:

| | Købs- /salgspris DKK | Antal | Pålydende værdi i alt DKK | Procent af kapital |
|--|----------------------------|--------|---------------------------------|-----------------------|
| Beholdning af egne kapitalandele pr. 01.01.22 | | 75.000 | 75.000 | 15% |
| Beholdning af egne kapitalandele pr. 31.12.22 | | 75.000 | 75.000 | 15% |

Resultatopgørelse

| Note | | 2022 DKK | 2021 DKK |
|------|---|-------------------|------------------|
| | Bruttofortjeneste | 50.010.145 | 1.415.560 |
| 1 | Personaleomkostninger | -236.661 | -349.999 |
| | Resultat før af- og nedskrivninger | 49.773.484 | 1.065.561 |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -69.768 | -282.647 |
| | Resultat af primær drift | 49.703.716 | 782.914 |
| | Finansielle indtægter | 3.787.746 | 3.778.600 |
| | Finansielle omkostninger | -2.679.256 | -1.744.374 |
| | Resultat før skat | 50.812.206 | 2.817.140 |
| | Skat af årets resultat | -5.631.323 | -648.447 |
| | Årets resultat | 45.180.883 | 2.168.693 |

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|--|---------------------------------------|-------------------|------------------|
| | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 1.000.000 | 0 |
| | Overført resultat | 44.180.883 | 2.168.693 |
| | I alt | 45.180.883 | 2.168.693 |

| | 31.12.22 | 31.12.21 |
|--|--------------------|-------------------|
| Note | DKK | DKK |
| AKTIVER | | |
| Grunde og bygninger | 25.580.282 | 0 |
| Investeringsjendomme | 0 | 23.778.760 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 1.316.102 | 62.400 |
| Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | 37.431.900 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 64.328.284 | 23.841.160 |
| Anlægsaktiver i alt | 64.328.284 | 23.841.160 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 239.741 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 9.010 |
| Udskudt skatteaktiv | 0 | 10.348 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 112.234 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 1.691.009 | 52.056 |
| Tilgodehavender i alt | 1.803.243 | 311.155 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 24.763.982 | 19.835.952 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | 24.763.982 | 19.835.952 |
| Likvide beholdninger | 15.005.476 | 326.857 |
| Omsætningsaktiver i alt | 41.572.701 | 20.473.964 |
| Aktiver i alt | 105.900.985 | 44.315.124 |

| | 31.12.22 | 31.12.21 |
|--|--------------------|-------------------|
| Note | DKK | DKK |
| PASSIVER | | |
| Selskabskapital | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | 69.423.325 | 25.242.442 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 1.000.000 | 0 |
| Egenkapital i alt | 70.923.325 | 25.742.442 |
| Hensættelser til udskudt skat | 4.672.995 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 4.672.995 | 0 |
| 2 Gæld til realkreditinstitutter | 11.941.132 | 16.239.073 |
| 2 Deposita | 7.000 | 98.783 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 11.948.132 | 16.337.856 |
| 2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 198.503 | 404.179 |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter | 3.469.963 | 124.341 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 32.500 | 32.500 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 16.564 | 0 |
| Selskabsskat | 0 | 546.909 |
| Anden gæld | 14.639.003 | 1.126.897 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 18.356.533 | 2.234.826 |
| Gældsforpligtelser i alt | 30.304.665 | 18.572.682 |
| Passiver i alt | 105.900.985 | 44.315.124 |

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabsåret |
|--|-----------------|-------------------|---------------------------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22 | | | |
| Saldo pr. 01.01.22 | 500.000 | 25.242.442 | 0 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 44.180.883 | 1.000.000 |
| Saldo pr. 31.12.22 | 500.000 | 69.423.325 | 1.000.000 |

| | 2022 DKK | 2021 DKK |
|--|-------------|-------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Lønninger | 236.661 | 349.999 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 1 | 1 |

2. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.22 | Gæld i alt 31.12.21 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 198.503 | 11.180.657 | 12.139.635 | 16.643.252 |
| Deposita | 0 | 0 | 7.000 | 98.783 |
| I alt | 198.503 | 11.180.657 | 12.146.635 | 16.742.035 |

3. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK | Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele | I alt |
|--|--|------------|
| Dagsværdi pr. 31.12.22 | 18.763.983 | 18.763.983 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | -1.078.051 | -1.078.051 |

Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele er indregnet til dagsværdi, som er opgjort til børsdagens kurs på balanedagen.

4. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 12.178 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 56.014.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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 finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

| | Brugstid, år | Rest- værdi DKK |
|---|-----------------|-----------------------|
| Bygninger | 20-50 | 80.204.813 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 2-5 | 1.316.102 |

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringssejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringssejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringssejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere. Andre kapitalandele, der handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne kapitalandele samt udbytte fra disse indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.