



Roman Farm ApS

Årsrapport 2021

CVR: 29310319

01.01.2021 – 31.12.2021

ROLDVEJ 130, 9610 NØRAGER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 24. marts 2022

Dirigent: Carsten Kjeldsen

★velas

Søften
Vissenbjerg
Ærø

Horsens
Aars
Samsø

Viborg
www.velas.dk

INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2021 for Roman Farm ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 - 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørager, den 24. marts 2022

DIREKTION

Jens Christian Zinck Bach

BESTYRELSE

Kristian Zinck Bach, formand

Jesper Christiansen

Niels Zinck Bach

Lars Zinck Bach

Jens Christian Zinck Bach

Jane Zinck Bach

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Roman Farm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Roman Farm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisors 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 24. marts 2022

TJEK Revision & Rådgivning

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR nr. 36563877

Egon Brøndum Nielsen

Registreret revisor

mne867

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Roman Farm ApS
Roldvej 130
9610 Nørager

Telefon: 98654309
CVR-nr.: 29310319
Stiftet: 21-01-06

Hjemsted: 9610 Nørager

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021
Det er det 15. regnskabsår

BESTYRELSE

Kristian Zinck Bach, formand
Jesper Christiansen
Niels Zinck Bach
Lars Zinck Bach
Jens Christian Zinck Bach
Jane Zinck Bach

DIREKTION

Jens Christian Zinck Bach

REVISOR

TJEK Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionsaktieselskab
Asmildklostervej 11
8800 Viborg

PENGEINSTITUT

Sparekassen Danmark
Markedsvej 5-7
9600 Aars

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Selskabets hovedaktivitet er investering i det 100% ejede rumænske datterselskab SC Roman Farm SRL, samt ejerskab og drift af 4 landbrugsejendomme i Kolindsund og omegn på i alt ca. 406 ha., og endvidere markdriften på Roldvej 130, 9610 Nørager via forpagtningsaftale.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

I regnskabsåret har SC Roman Farm SRL forøget jordarealet lidt og ejer herefter 792 ha. pr. 31. december 2021. Vi har valgt en værdiansættelse af jorden til 5.750 euro/ha, hvilket må anses for en forsigtig vurdering.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	2.795.690	2.499.997
1	Personaleomkostninger	-939.019	-356.275
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-706.450	-457.067
	Andre driftsomkostninger	-24.125	-176.308
	DRIFTSRESULTAT	1.126.096	1.510.347
	Indtægter tilknyttede virksomheder	1.061.077	9.112.884
	Finansielle indtægter	12.001	46.845
	Finansielle omkostninger	-1.671.595	-1.351.976
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	527.579	9.318.100
	Skat af årets resultat	100.000	-50.000
	ÅRETS RESULTAT	627.579	9.268.100
	Resultatdisponering		
	Opskrivningsreserve efter indre værdis metode	-1.031.661	-1.031.104
	Overført resultat	1.659.240	10.299.204
	Disponering i alt	627.579	9.268.100

BALANCE

	2021	2020
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Rettigheder mv.	44.203	44.203
Immaterielle anlægsaktiver	44.203	44.203
Jord	40.699.889	26.512.807
Bygninger og installationer	14.306.171	12.878.358
Produktionsanlæg og maskiner	4.468.029	4.251.133
Materielle anlægsaktiver	59.474.089	43.642.298
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	36.054.130	37.085.791
Finansielle anlægsaktiver	36.054.130	37.085.791
ANLÆGSAKTIVER	95.572.422	80.772.292
Råvarer og hjælpematerialer	667.545	388.150
Varer under fremstilling	567.139	338.918
Fremstillede varer og handelsvarer	0	3.635.000
Varebeholdninger	1.234.684	4.362.068
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	116.851	234.749
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.161.753	4.232.938
Andre tilgodehavender	60.000	2.117.678
Skatteaktiv	300.000	200.000
Tilgodehavender	4.638.604	6.785.365
Likvide beholdninger	4.374.157	296.908
OMSÆTNINGSAKTIVER	10.247.445	11.444.341
AKTIVER	105.819.867	92.216.633

BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	5.000.000	5.000.000
	Overkurs ved emission	15.000	15.000
	Reserve efter indre værdis metode	18.068.304	19.099.965
	Overført resultat	20.524.748	18.865.508
	Egenkapital	43.608.052	42.980.473
	Gæld til kreditinstitutter	43.216.241	25.000.498
2	Langfristede gældsforpligtelser	43.216.241	25.000.498
	Gæld til kreditinstitutter	18.057.401	22.990.048
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	71.674	591.227
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	866.498	654.387
	Kortfristede gældsforpligtelser	18.995.573	24.235.662
	GÆLDSFORPLIGTELSE	62.211.814	49.236.160
	PASSIVER	105.819.867	92.216.633
3	Eventualposter		
4	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
5	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Primo	5.000.000	15.000	19.099.965	18.865.508	42.980.473
Forslag til resultatdisponering			-1.031.661	1.659.240	627.579
Ultimo	5.000.000	15.000	18.068.304	20.524.748	43.608.052

NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger	-926.943	-352.293
Andre omkostninger til social sikring	-12.076	-3.982
Personaleomkostninger	-939.019	-356.275
Antal heltidsbeskæftigede	2	2

NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
2	FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	

Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-39.220.011	-22.392.796
--------------------	-------------	-------------

NOTER

3 EVENTUALPOSTER

Eventualaktiver

Virksomheden har et udskudt skatteaktiv på ca. 600 tkr., hvoraf 50% = 300 tkr. er indsat i årsregnskabet som et udskudt skatteaktiv, som forventes at kunne udnyttes indenfor de første 2-3 år. Restbeløbet forventes udnyttet indenfor 5 år.

4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 40,1 mill. DKK., er der udstedt realkreditpantebreve på i alt 43,2 mill. DDK med pant i jord, bygninger og driftsmateriel, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 55,5 mill. DKK.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld udstedt ejerpantebreve på 9,7 mill. DKK.. Disse pantebreve giver ligeledes pant i ovennævnte materielle anlægsaktiver.

Endvidere er der tinglyst andre hæftelser vedrørende partsfordeling i Pumpelaget Kolindsund.

NOTER

5 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Tilgodehavender, gæld 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 årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, herunder husdyr og afgrøder indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ÆNDRING I LAGRE AF FÆRDIGVARER MV.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter reguleringer i jordbeholdninger, besætning, fremstillede varer og handelsvarer.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, rejseudgifter, vedligeholdelse, pumpelagsbidrag, forpagtningafgifter, forsikringer, ejdomsskatter og administration mv.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

RESULTATANDELE I TILKNYTTED E VIRKSOMHEDER

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

NOTER

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger samt kursreguleringer vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

EU-betalingsrettigheder vedrørende forpagtet areal er indregnet til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi, som fastsættes ud fra priser på et reguleret marked.

EU-betalingsrettigheder, som er købt sammen med ejendomme indregnes til kostpris sammen med jordværdien.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris.

Opskrivning fratrukket udskudt skat føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivning føres i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Beboelse	20-50 år	0-50 %
Driftsbygninger	20-30 år	0-20 %
Dræningsanlæg	10 år	0-50 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing) indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til dagsværdien eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

NOTER

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

VAREBEHOLDNINGER

Råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger af afgrøder måles til kostpris på balancedagen efter gennemsnitsmetoden. Varebeholdninger nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere end kostprisen på balancedagen. Kostprisen opgøres som dagsværdien på høsttidspunktet.

Varer under fremstilling (jordbeholdning) måles til kostpris.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

EGENKAPITAL

NOTER

RESERVE FOR NETTOOPSKRIVNING EFTER DEN INDRE VÆRDIS METODE

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostprisen, der består af indregnede resultatandele, valutakursreguleringer og med fradrag af udbytte.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven indregnes ikke med et negativt beløb.

SKYLDIG SKAT 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet ved anvendelse af den særlige landbrugsparagraf i ejendomsavancebeskatningslovens § 5A.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasing kontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.