



# Roman Farm ApS

## Årsrapport 2019

**CVR: 29310319**

**01.01.2019 – 31.12.2019**

**ROLDVEJ 130, 9610 NØRAGER**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 31. marts 2020

---

Dirigent: Carsten Kjeldsen

**★velas**

Søften  
Vissenbjerg  
Ærø

Horsens  
Aars  
Samsø

Viborg  
Østervrå  
[www.velas.dk](http://www.velas.dk)



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter.....	14

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 31. marts 2020

## 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 2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 31. marts 2020  
TJEK Revision & Rådgivning  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR nr. 36563877

---

Egon Brøndum Nielsen

Registreret revisor

MNE nr. mne867

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Roman Farm ApS  
Roldvej 130  
9610 Nørager

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

Hjemsted: 9610 Nørager

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019  
Det er det 14. 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**

Jutlander Bank  
Markedsvej 5-7  
9600 Aars

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Selskabets hovedaktivitet har hidtil omfatter investering i det 100% ejede rumænske datterselskab SC Roman Farm SRL, samt markdriften på Roldvej 130, 9610 Nørager via forpagtningsaftale.

I 2019 er der købt 2 landbrugsejendomme i Kolindsund på i alt ca. 247 ha.

## **USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING**

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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 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 posteringer 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



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

jordværdien.

## MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar 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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Beboelse	50 år	50 %
Driftsbygninger	20-30 år	0-20 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-20 %

## 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.

## VAREBEHOLDNINGER

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

Varer under fremstilling (jordbeholdning) måles til kostpris.

## TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

## **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 nettorealisationsværdi.

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.

## **GÆLDSFORPLIGTELSE**

Finansielle forpligtelser 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## **OMREGNING AF FREMMED VALUTA**

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

# RESULTATOPGØRELSE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttotab</b>	<b>-97.529</b>	<b>67.180</b>
1	Personaleomkostninger	-200.000	-80.000
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-65.507	0
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-363.036</b>	<b>-12.820</b>
	Indtjening tilknyttet virksomhed	3.109.604	890.958
2	Finansielle indtægter	343.843	269.929
	Finansielle omkostninger	-1.524.583	-414.864
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.565.828</b>	<b>733.203</b>
	Skat af årets resultat	250.000	0
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.815.828</b>	<b>733.203</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Opskrivningsreserve efter indre værdis metode	2.324.304	890.958
	Overført resultat	-508.476	-157.755
	<b>Disponering i alt</b>	<b>1.815.828</b>	<b>733.203</b>

# BALANCE

	2019	2018
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Rettigheder mv.	33.910	33.910
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>33.910</b>	<b>33.910</b>
Jord	25.409.300	0
Bygninger og installationer	9.395.520	0
Produktionsanlæg og maskiner	145.770	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>34.950.590</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	38.116.895	35.792.591
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>38.116.895</b>	<b>35.792.591</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>73.101.395</b>	<b>35.826.501</b>
Råvarer og hjælpematerialer	60.588	0
Varer under fremstilling	271.660	44.780
<b>Varebeholdninger</b>	<b>332.248</b>	<b>44.780</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	55.000	2.545
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.262.161	9.048.574
Andre tilgodehavender	48.000	36.000
Skatteaktiv	250.000	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>10.615.161</b>	<b>9.087.119</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.209</b>	<b>9.168</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>10.948.618</b>	<b>9.141.067</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>84.050.013</b>	<b>44.967.568</b>

# BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	5.000.000	5.000.000
	Overkurs ved emission	15.000	15.000
	Reserve efter indre værdis metode	20.131.069	17.806.765
	Overført resultat	8.566.304	9.074.780
	<b>Egenkapital</b>	<b>33.712.373</b>	<b>31.896.545</b>
	Gæld til kreditinstitutter	24.278.733	0
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>24.278.733</b>	<b>0</b>
	Gæld til kreditinstitutter	25.972.808	12.996.881
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.322	35.642
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	51.777	38.501
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>26.058.907</b>	<b>13.071.024</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>50.337.640</b>	<b>13.071.024</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>84.050.013</b>	<b>44.967.568</b>
4	<b>Eventualposter</b>		
5	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Lønninger	-200.000	-80.000
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-200.000</b>	<b>-80.000</b>
Antal heltidsbeskæftigede	1	1
<b>2 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	343.843	269.582
Andre finansielle indtægter	0	347
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>343.843</b>	<b>269.929</b>

# NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
<b>3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-24.278.733	0
Pengeinstitutter	0	0
Gæld til kreditinstitutter i alt	-24.278.733	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-24.278.733</b>	<b>0</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-23.700.925	0

# NOTER

## 4 EVENTUALPOSTER

### **Eventualaktiver**

Virksomheden har et udskudt skatteaktiv på ca. 513 tkr., hvoraf 250 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.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 25,3 mill. DKK., er der udstedt realkreditpantebreve på i alt 25,35 mill. DKK med pant i jord, bygninger og driftsmateriel, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 35,0 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.