

# INDHOLD

INDHOLD

ÅRSRAPPORTEN

ÅRSRAPPORTEN

ÅRSRAPPORTEN

ÅRSRAPPORTEN

ÅRSRAPPORTEN

ÅRSRAPPORTEN

ÅRSRAPPORTEN

ÅRSRAPPORTEN

ÅRSRAPPORTEN

ÅRSRAPPORTEN

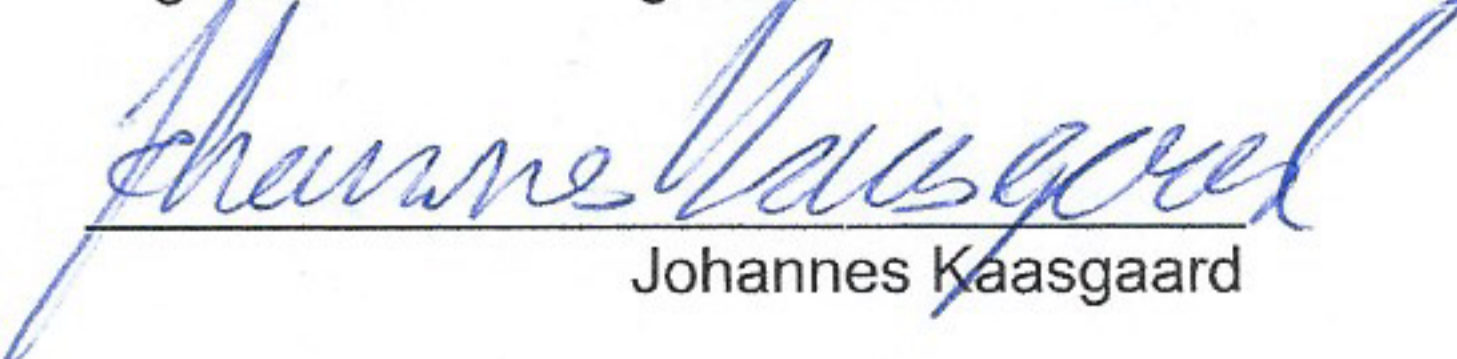
## Roden Invest ApS Årsrapport 2017

**CVR: 30080394**

**01.01.2017 – 31.12.2017**

**BRØNDUMVEJ 12, 9690 FJERRITSLEV**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 7. marts 2018

  
Johannes Kaasgaard



LandboNord

PARTNER  
DLBR

LANDBONORD • BRØNDUMVEJ 12, 9690 FJERRITSLEV

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisionspåtegning.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for Roden Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

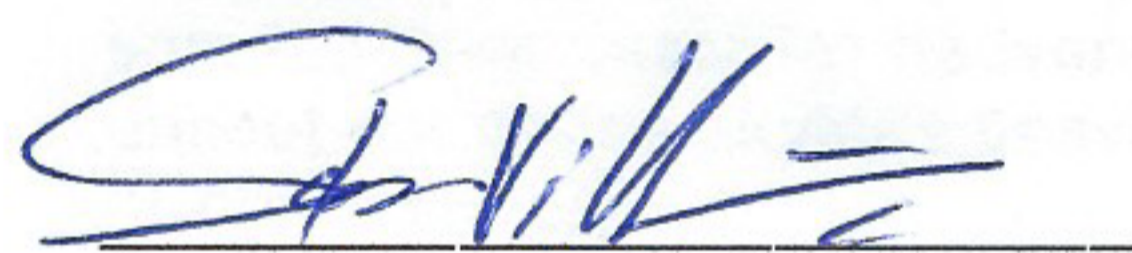
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

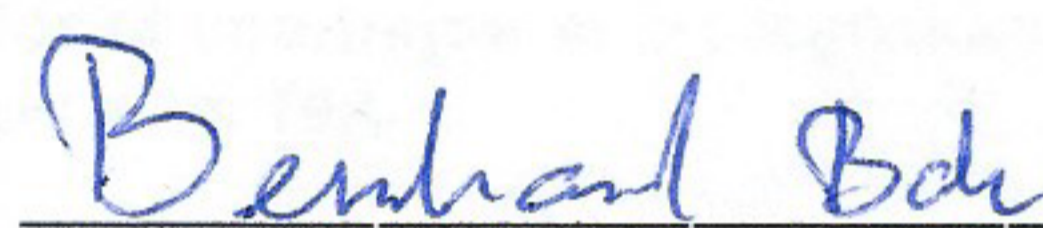
Fjerritslev, den 5. februar 2018

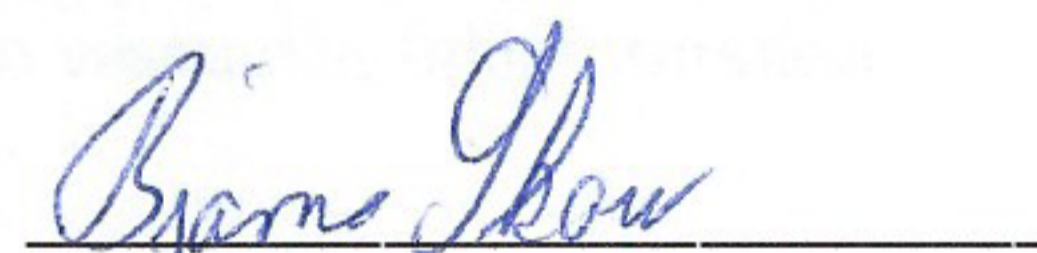
## DIREKTION

  
Bernhard Kruse Bak

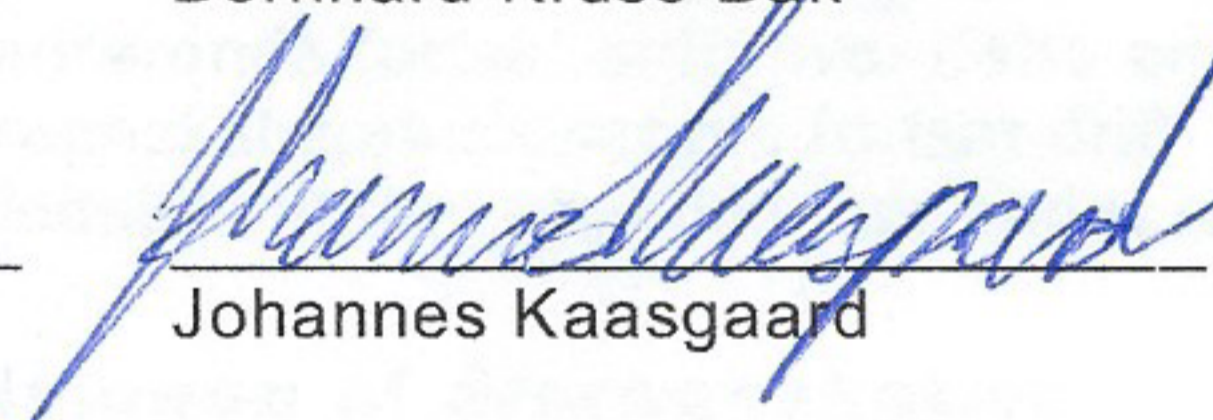
## BESTYRELSE

  
Søren Villumsen

  
Bernhard Kruse Bak

  
Bjarne Skou

  
Niels Nielsen

  
Johannes Kaasgaard

# REVISIONSPÅTEGNING

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Roden Invest ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ovennævnte selskab 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

# REVISIONSPÅTEGNING

- “ 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.

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.

Aarhus N, den 5. februar 2018

DLBR Revision

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR nr. 32451195



Jens Fauerholt

Registreret revisor

MNE nr. mne33755

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Roden Invest ApS  
c/o LandboNord, Brøndumvej 12  
9690 Fjerritslev

Telefon: 51743036  
CVR-nr.: 30080394  
Stiftet: 16. november 2006  
Hjemsted: 9690 Fjerritslev

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

## **BESTYRELSE**

Søren Villumsen  
Bernhard Kruse Bak  
Bjarne Skou  
Niels Nielsen  
Johannes Kaasgaard

## **DIREKTION**

Bernhard Kruse Bak

## **REVISOR**

DLBR Revision  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
Agro Food Park 13  
8200 Aarhus

## **PENGEINSTITUT**

Jyske Bank  
Sølvgade 24  
7400 Herning

# LEDELSESBERETNING

## **SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Selskabets væsentligste aktivitet har tidligere bestået i foretagelse af investeringer i Landbrugsjord i Rumænien. Investeringerne har været foretaget gennem 100 % ejede datterselskaber i Rumænien. Aktiviteten er afhændet i 2015 og aktiviteten består herefter alene i afvikling af selskabet.

Afvikling af selskabet er afhængigt af hvornår de resterende 900 ha jord bliver solgt. Det forventes ikke at selskabet får solgt alle 900 ha i 2018.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

## **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## RESULTATOPGØRELSE

### BRUTTOTAB

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

### PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne refusioner fra offentlige myndigheder.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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

### TILGODEHAVENDER

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

### 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.

### GÆLDSFORPLIGTELSE

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.

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

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttotab</b>	<b>-2.383.476</b>	<b>-553.903</b>
2	Personaleomkostninger	-282.000	-702.053
	Andre driftsomkostninger	-1.649.045	0
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-4.314.521</b>	<b>-1.255.956</b>
	Finansielle indtægter	5.364	3
	Finansielle omkostninger	-14.114	-135.142
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-4.323.271</b>	<b>-1.391.095</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-4.323.271</b>	<b>-1.391.095</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-4.323.271	-1.391.095
	<b>Disponering i alt</b>	<b>-4.323.271</b>	<b>-1.391.095</b>

# BALANCE

	2017	2016
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1	1
Andre tilgodehavender	2.338.489	16.221.181
Tilgodehavender selskabsskat	0	214.000
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.338.490</b>	<b>16.435.182</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.263.007</b>	<b>24.993.575</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>3.601.497</b>	<b>41.428.757</b>
<hr/>		
<b>AKTIVER</b>	<b>3.601.497</b>	<b>41.428.757</b>
<hr/>		

# BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	107.596	537.980
	Overført resultat	3.376.453	19.769.340
3	<b>Egenkapital</b>	<b>3.484.049</b>	<b>20.307.320</b>
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	117.447	121.436
	Anden gæld	1	21.000.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>117.448</b>	<b>21.121.436</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>117.448</b>	<b>21.121.436</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>3.601.497</b>	<b>41.428.757</b>
4	<b>Eventualposter</b>		
5	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
<b>1 SÆRLIGE POSTER</b>		

I årets løb er selskabet pålagt at betale erstatning til selskabets tidligere direktør med 1.842 tkr. Beløbet er indregnet under andre eksterne omkostninger.

Ved forlig mellem selskabet og DO Invest er det tilgodehavende salgsprovenu for kapitalandelene i Rumænien reduceret med 1.649 tkr. som følge af forskellige uregelmæssigheder i selskabernes økonomiske forhold. Beløbet er indregnet under andre driftsomkostninger.

## 2 PERSONALEOMKOSTNINGER

Lønninger, ledelse	-157.000	-572.344
Lønninger, bestyrelse	-125.000	-128.000
Andre omkostninger til social sikring	0	-1.709

---

<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-282.000</b>	<b>-702.053</b>
------------------------------	-----------------	-----------------

---

Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
------------------------------	---	---

## NOTER

<b>3</b>	<b>EGENKAPITAL</b>			
		<b>Selskabs kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	Primo	537.980	19.769.340	20.307.320
	Kontant kapitalnedsættelse	-430.384	-12.069.616	-12.500.000
	Forslag til resultatdisponering		-4.323.271	-4.323.271
	<b>Ultimo</b>	<b>107.596</b>	<b>3.376.453</b>	<b>3.484.049</b>

Selskabet har i tidligere år erhvervet nominel DKK 6.820 egne kapitalandele, svarende til 1,26% af selskabskapitalen. Den samlede betaling for kapitalandelene er trukket fra resultat under egenkapitalen. Kapitalandelene er i regnskabsåret nedskrevet til nominel DKK 1.364 i forbindelse med kapitalnedsættelsen. De erhvervede kapitalandele er ikke annulleret og besiddes derfor som egne kapitalandele. Kapitalandele er erhvervet som led i selskabets strategi.

# NOTER

## 4 EVENTUALPOSTER

### **EVENTUALAKTIV**

Selskabet har i forbindelse med salg af de rumænske datterselskaber i 2015 indgået aftale med køber om en option på op til 34 mio. kr., som regulering af salgssummen. Reguleringen afregnes helt eller delvist under visse betingelser som enten kontanter eller returnering af jordarealer. Endelig afregning/returnering skal ske senest i oktober 2018.

### **EVENTUALFORPLIGTIGELSER**

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er ingen sikkerhedsstillelser.