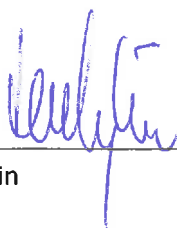


Rødsten ApS
Stationsgade 15
8240 Risskov
CVR-nr. 30204565

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.05.2018

Dirigent



Navn: Lene Mylin

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Rødsten ApS
Stationsgade 15
8240 Risskov

CVR-nr.: 30204565

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Lene Mylin

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Rødsten ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 01.05.2018

Direktion



Lene Mylin

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Rødsten ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rødsten ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

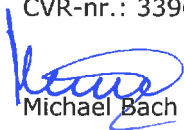
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 01.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Michael Bach

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19691



Steen Andersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne27730

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i datterselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 48.616 t.kr. mod 94.259 t.kr. i 2016.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har i regnskabsåret ændret anvendt regnskabspraksis vedrørende indregning af andre værdipapirer og kapitalandele. Selskabet måler nu andre værdipapirer til dagsværdi mod tidligere kostpris. Den samlede indvirkning af praksisændringen, som er beskrevet i anvendt regnskabspraksis, udgør en forøgelse af driftsresultatet på 45.473 t.kr. (sidste år 93.566 t.kr.). Indvirkningen udgør endvidere en forøgelse af årets resultat før skat på 45.473 t.kr. (sidste år 93.566 t.kr.), hvorefter årets resultat efter skat forøges med 45.473 t.kr. Balancesummen er forøget med i alt 131.620 t.kr, mens egenkapitalen pr. 31.12.2017 forøges med 177.093 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttotab	(4.700)	(9.960)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	(34.013)	(33.918)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3.184.921	739.044
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver	45.473.049	93.566.340
Andre finansielle omkostninger	(2.793)	(2.232)
Årets resultat	<u>48.616.464</u>	<u>94.259.274</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	3.184.921	614.043
Overført resultat	<u>45.431.543</u>	<u>93.645.231</u>
	<u>48.616.464</u>	<u>94.259.274</u>
Udbytte udloddet efter balancedagen		
Ekstraordinært udbytte	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.923.965	739.044
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>177.093.289</u>	<u>93.566.341</u>
Finansielle anlægsaktiver	1	<u>181.017.254</u>	<u>94.305.385</u>
Anlægsaktiver		<u>181.017.254</u>	<u>94.305.385</u>
Andre tilgodehavender		<u>3.525</u>	<u>2.825</u>
Tilgodehavender		<u>3.525</u>	<u>2.825</u>
Likvide beholdninger		<u>53.202</u>	<u>59.952</u>
Omsætningsaktiver		<u>56.727</u>	<u>62.777</u>
Aktiver		<u>181.073.981</u>	<u>94.368.162</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.798.964	614.043
Overført overskud eller underskud		<u>176.514.584</u>	<u>93.029.142</u>
Egenkapital		<u>180.438.548</u>	<u>93.768.185</u>
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		<u>584.332</u>	<u>550.319</u>
Hensatte forpligtelser		<u>584.332</u>	<u>550.319</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.800
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		<u>47.101</u>	<u>44.858</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>51.101</u>	<u>49.658</u>
Gældsforpligtelser		<u>51.101</u>	<u>49.658</u>
Passiver		<u>181.073.981</u>	<u>94.368.162</u>

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	614.043	93.029.142	93.768.185
Ændring i regnskabspraksis	0	0	38.053.899	38.053.899
Korrigeret egenkapital primo	125.000	614.043	131.083.041	131.822.084
Årets resultat	0	3.184.921	45.431.543	48.616.464
Egenkapital ultimo	125.000	3.798.964	176.514.584	180.438.548

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
1. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	125.000	1	1
Kostpris ultimo	125.000	1	1
Opskrivninger primo	(125.000)	739.043	93.566.340
Ændring i anvendt regnskabspraksis	0	0	38.053.899
Andel af årets resultat	(34.013)	3.184.921	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	34.013	0	0
Dagsværdireguleringer	0	0	45.473.049
Opskrivninger ultimo	(125.000)	3.923.964	177.093.288
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	3.923.965	177.093.289

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Ejendomsselskabet 07.01.07 ApS	Risskov	ApS	100,0
	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Maria Invest Holding ApS	Aarhus	ApS	50,0

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændringer til årsregnskabsloven ændret på området omtalt nedenfor, og endvidere er enkelte regnskabsposter ændret ved reklassifikation.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles nu til dagsværdi. Tidligere blev andre værdipapirer og kapitalandele målt til kostpris.

Effekt af praksisændringer

Selskabet har i regnskabsåret ændret anvendt regnskabspraksis vedrørende indregning af andre værdipapirer og kapitalandele. Selskabet måler nu andre værdipapirer til dagsværdi mod tidligere kostpris. Den samlede indvirkning af praksisændringen, som er beskrevet i anvendt regnskabspraksis, udgør en forøgelse af driftsresultatet på 45.473 t.kr. (sidste år 93.566 t.kr.). Indvirkningen udgør endvidere en forøgelse af årets resultat før skat på 45.473 t.kr. (sidste år 93.566 t.kr.), hvorefter årets resultat efter skat forøges med 45.473 t.kr. Balancesummen er forøget med i alt 131.620 t.kr, mens egenkapitalen pr. 31.12.2017 forøges med 177.093 t.kr.

Ud over det nævnte forhold er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af dagsværdireguleringer, renter, udbytte og lign. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi. Unoterede kapitalandele nedskrives til eventuel lavere nettorealisationsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter en negativ værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.