

Rohden Plus ApS

Rohdenvej 4
7140 Stouby
CVR-nr. 31079306

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.05.2019

Dirigent

Navn: Anders Kirk Johansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Rohden Plus ApS

Rohdenvej 4

7140 Stouby

CVR-nr.: 31079306

Hjemsted: Hedensted

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Anders Kirk Johansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Rohden Plus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rohden, den 13.05.2019

Direktion

Anders Kirk Johansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Rohden Plus ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rohden Plus ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 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 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.

Aalborg, den 13.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Sami Nikolai El-Galaly

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne42793

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

I 2018 har selskabet bortforpagtet landbrugsjord og udlejet fast ejendom

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 308.334 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		793.628	945.856
Af- og nedskrivninger	1	<u>(238.651)</u>	<u>(219.628)</u>
Driftsresultat		554.977	726.228
Andre finansielle indtægter	2	315.908	278.986
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(397.793)</u>	<u>(216.717)</u>
Resultat før skat		473.092	788.497
Skat af årets resultat	4	<u>(164.758)</u>	<u>124.058</u>
Årets resultat		<u>308.334</u>	<u>912.555</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>308.334</u>	<u>912.555</u>
		<u>308.334</u>	<u>912.555</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Erhvervede lignende rettigheder		256.803	256.803
Immaterielle anlægsaktiver	5	<u>256.803</u>	<u>256.803</u>
Grunde og bygninger		87.373.412	87.566.655
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		74.426	1.999
Materielle anlægsaktiver under udførelse		5.454.961	0
Materielle anlægsaktiver	6	<u>92.902.799</u>	<u>87.568.654</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		12.000.000	12.000.000
Finansielle anlægsaktiver	7	<u>12.000.000</u>	<u>12.000.000</u>
Anlægsaktiver		<u>105.159.602</u>	<u>99.825.457</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.926	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		4.759.385	1.610.188
Andre tilgodehavender		6.238.841	5.948.692
Tilgodehavender		<u>11.001.152</u>	<u>7.558.880</u>
Omsætningsaktiver		<u>11.001.152</u>	<u>7.558.880</u>
Aktiver		<u>116.160.754</u>	<u>107.384.337</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>77.444.407</u>	<u>77.136.073</u>
Egenkapital		<u>79.444.407</u>	<u>79.136.073</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>29.374.055</u>	<u>18.965.897</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>29.374.055</u>	<u>18.965.897</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	736.252	200.000
Bankgæld		1.099.613	8.698.492
Deposita		93.000	76.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		454.315	20.044
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.513.584	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		261.514	96.756
Anden gæld		<u>184.014</u>	<u>190.575</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.342.292</u>	<u>9.282.367</u>
Gældsforpligtelser		<u>36.716.347</u>	<u>28.248.264</u>
Passiver		<u>116.160.754</u>	<u>107.384.337</u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.000.000	77.136.073	79.136.073
Årets resultat	0	308.334	308.334
Egenkapital ultimo	2.000.000	77.444.407	79.444.407

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	238.651	219.628
	238.651	219.628
	2018	2017
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	5.444
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	29.181	0
Øvrige finansielle indtægter	286.727	273.542
	315.908	278.986
	2018	2017
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	3.984	0
Renteomkostninger i øvrigt	292.092	216.717
Øvrige finansielle omkostninger	101.717	0
	397.793	216.717
	2018	2017
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	164.758	96.756
Regulering vedrørende tidligere år	0	(220.814)
	164.758	(124.058)
		Erhvervede
		lignende
		rettigheder
		kr.
5. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		256.803
Kostpris ultimo		256.803
Regnskabsmæssig værdi ultimo		256.803

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Materielle anlægs- aktiver under udførelse kr.
6. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	89.009.399	182.306	0
Tilgange	33.578	84.257	5.454.961
Kostpris ultimo	89.042.977	266.563	5.454.961
Af- og nedskrivninger primo	(1.442.744)	(180.307)	0
Årets afskrivninger	(226.821)	(11.830)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.669.565)	(192.137)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	87.373.412	74.426	5.454.961
			Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.
7. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo			12.000.000
Kostpris ultimo			12.000.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo			12.000.000

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:					
AIC A/S (resultat 2017 og egenkapital 31.12.2017)	Hammel	A/S	25,0	28.677.627	615.190

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	736.252	200.000	29.374.055	27.152.108
	736.252	200.000	29.374.055	27.152.108

9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med A. Kirk A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 81.619 t. kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning og forpagtning indregnes i resultatopgørelsen, når forpligtelsen overgår til lejer. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter betalingsrettigheder, der måles til kostpris.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Tilgodehavender

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

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.