



## Rohden Plus ApS

Rohdenvej 4  
7140 Stouby  
CVR-nr. 31079306

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
17.05.2021

---

**Bettina Winther Christensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Rohden Plus ApS

Rohdenvej 4

7140 Stouby

CVR-nr.: 31079306

Hjemsted: Hedensted

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Anders Kirk Johansen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rohden, den 17.05.2021

**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 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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.

### **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 17.05.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Thomas Skovsgaard**  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34333

**Sami Nikolai El-Galaly**  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42793

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

I 2020 har selskabet bortforpagtet landbrugsjord og udlejet fast ejendom

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 6.897.905 kr. Årets resultat er påvirket af andel af resultat i associeret virksomhed på 6.663.697 kr.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>907.547</b>	<b>1.138.579</b>
Af- og nedskrivninger	1	(357.216)	(223.293)
<b>Driftsresultat</b>		<b>550.331</b>	<b>915.286</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		6.663.697	(543.487)
Andre finansielle indtægter	2	380.452	400.101
Andre finansielle omkostninger	3	(720.900)	(426.155)
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.873.580</b>	<b>345.745</b>
Skat af årets resultat	4	24.325	43.504
<b>Årets resultat</b>		<b>6.897.905</b>	<b>389.249</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		6.897.905	389.249
<b>Resultatdisponering</b>		<b>6.897.905</b>	<b>389.249</b>



# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Erhvervede lignende rettigheder		256.803	256.803
<b>Immaterielle aktiver</b>	5	<b>256.803</b>	<b>256.803</b>
Grunde og bygninger		97.938.359	98.202.435
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		40.724	57.575
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>97.979.083</b>	<b>98.260.010</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		15.997.696	9.333.999
<b>Finansielle aktiver</b>	7	<b>15.997.696</b>	<b>9.333.999</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>114.233.582</b>	<b>107.850.812</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	9.244
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		43.994	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.479.876	4.500.199
Andre tilgodehavender		6.783.281	6.512.555
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.307.151</b>	<b>11.021.998</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>322.390</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>8.629.541</b>	<b>11.021.998</b>
<b>Aktiver</b>		<b>122.863.123</b>	<b>118.872.810</b>

**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.997.996	0
Overført overskud eller underskud		78.611.051	75.711.142
<b>Egenkapital</b>		<b>84.609.047</b>	<b>77.711.142</b>
Gæld til realkreditinstitutter		28.253.278	28.635.527
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>28.253.278</b>	<b>28.635.527</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	703.976	751.773
Bankgæld		0	3.926.071
Deposita		200.700	214.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.900	15.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		315.810	28.031
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.455.003	7.207.187
Skyldige sambeskatningsbidrag		151.646	218.010
Anden gæld		166.763	165.069
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.000.798</b>	<b>12.526.141</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>38.254.076</b>	<b>41.161.668</b>
<b>Passiver</b>		<b>122.863.123</b>	<b>118.872.810</b>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Koncernforhold	11		

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.000.000	0	78.377.143	80.377.143
Ændring i regnskabspraksis	0	0	(2.666.001)	(2.666.001)
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b>2.000.000</b>	<b>0</b>	<b>75.711.142</b>	<b>77.711.142</b>
Årets resultat	0	3.997.996	2.899.909	6.897.905
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.000.000</b>	<b>3.997.996</b>	<b>78.611.051</b>	<b>84.609.047</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2020 kr.	2019 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	357.216	223.293
	<b>357.216</b>	<b>223.293</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	86.426	122.965
Øvrige finansielle indtægter	294.026	277.136
	<b>380.452</b>	<b>400.101</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	131.835	93.602
Renteomkostninger i øvrigt	322.379	332.553
Valutakursreguleringer	6.035	0
Øvrige finansielle omkostninger	260.651	0
	<b>720.900</b>	<b>426.155</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	151.646	218.010
Regulering vedrørende tidligere år	(175.971)	(261.514)
	<b>(24.325)</b>	<b>(43.504)</b>

## 5 Immaterielle aktiver

	Erhvervede lignende rettigheder kr.
Kostpris primo	256.803
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>256.803</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>256.803</b>

## 6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	100.078.442	266.563
Tilgange	446.289	0
Afgange	(492.994)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>100.031.737</b>	<b>266.563</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.876.007)	(208.988)
Årets afskrivninger	(217.371)	(16.851)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.093.378)</b>	<b>(225.839)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>97.938.359</b>	<b>40.724</b>

## 7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	12.000.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>12.000.000</b>
Opskrivninger primo	(2.666.001)
Overførsler	(2.103.106)
Andel af årets resultat	8.766.803
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>3.997.696</b>
Overførsler	2.103.106
Nedskrivninger på goodwill	(2.103.106)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>15.997.696</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
AIC A/S	Hammel	A/S	25

## 8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	703.976	751.773	28.253.278	25.979.139
	<b>703.976</b>	<b>751.773</b>	<b>28.253.278</b>	<b>25.979.139</b>

## 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 97.938 t.kr., og den regnskabsmæssige værdi af pantsatte produktionsanlæg udgør 41 t.kr.

Rohden Plus ApS er deltager i cash pool ordning sammen med 11 tilknyttede selskaber og hæfter således solidarisk for den samlede trækingsret i Sydbank begrænset til 125.000 t. kr.

Saldo udgør en samlet gæld på 113.288 t. kr. pr. 31.12.2020.

## 11 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

A. Kirk A/S, Vejle CVR-nr. 29816034

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

## Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Med henblik på at forbedre det retvisende billede, er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

- Kapitalandele i associerede virksomheder vil fremover blive indregnet efter indre værdis metode (equitymetode) i stedet for kostpris.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Effekten på sammenligningstal som følge af praksisændring udgør pr. 31.12.2019:

Årets resultat før skat reduceres med 543 t.kr.

Kapitalandele i associerede virksomheder reduceres med 2.666 t.kr.

Egenkapitalen reduceres med 2.666 t.kr.

Effekten som følge af praksisændring udgør for regnskabsåret 2020:

Årets resultat før skat forøges med 6.664 t.kr.

Kapitalandele i associerede virksomheder forøges med 6.664 t.kr.

Egenkapitalen forøges med 6.664 t.kr.

Ændringen i anvendt regnskabspraksis har ingen skattemæssig effekt.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten 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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab

ved salg af materielle aktiver.

### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

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

### **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 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 alle 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).

## **Balancen**

### **Immaterielle rettigheder mv.**

Immaterielle rettigheder mv. omfatter betalingsrettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

### **Materielle aktiver**

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



**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.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastsættes på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. For goodwill er brugstiderne fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år.

Kapitalandele i associerede virksomheder 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.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**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.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

**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.