



Rohden Plus ApS

Rohdenvej 4
7140 Stouby
CVR-nr. 31079306

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
23.05.2022

Bettina Winther Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Rohden Plus ApS

Rohdenvej 4

7140 Stouby

CVR-nr.: 31079306

Hjemsted: Hedensted

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Anders Kirk Johansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rohden, den 23.05.2022

Direktion

Anders Kirk Johansen

direktør

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 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 23.05.2022

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

Selskabets hovedaktivitet er bortforpagtning af landbrugsjord og udlejning af fast ejendom.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 2.756.343kr. Årets resultat er påvirket af nedskrivning på tilgodehavende med 7.067.819 kr. samt tab ved salg af fast ejendom på 1.902.052 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.234.117	907.547
Af- og nedskrivninger	1	(2.110.600)	(357.216)
Driftsresultat		(876.483)	550.331
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		3.177.775	6.663.697
Andre finansielle indtægter	2	398.149	380.452
Nedskrivning af finansielle aktiver		(7.067.819)	0
Andre finansielle omkostninger	3	(354.025)	(720.900)
Resultat før skat		(4.722.403)	6.873.580
Skat af årets resultat	4	1.966.060	24.325
Årets resultat		(2.756.343)	6.897.905
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(2.756.343)	6.897.905
Resultatdisponering		(2.756.343)	6.897.905

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Erhvervede lignende rettigheder		256.803	256.803
Immaterielle aktiver	5	256.803	256.803
Grunde og bygninger		94.565.574	97.938.359
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		23.873	40.724
Materielle aktiver	6	94.589.447	97.979.083
Kapitalandele i associerede virksomheder		19.175.471	15.997.696
Finansielle aktiver	7	19.175.471	15.997.696
Anlægsaktiver		114.021.721	114.233.582
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	43.994
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.497.791	1.479.876
Andre tilgodehavender		35.146	6.783.281
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.841.760	0
Tilgodehavender		5.374.697	8.307.151
Likvide beholdninger		0	322.390
Omsætningsaktiver		5.374.697	8.629.541
Aktiver		119.396.418	122.863.123

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		7.175.471	3.997.996
Overført overskud eller underskud		72.677.233	78.611.051
Egenkapital		81.852.704	84.609.047
Gæld til realkreditinstitutter		27.562.344	28.253.278
Langfristede gældsforpligtelser	8	27.562.344	28.253.278
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	711.847	703.976
Deposita		200.700	200.700
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.900	6.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.383	315.810
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.836.319	8.455.003
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	151.646
Anden gæld		172.221	166.763
Kortfristede gældsforpligtelser		9.981.370	10.000.798
Gældsforpligtelser		37.543.714	38.254.076
Passiver		119.396.418	122.863.123
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Koncernforhold	11		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	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	3.997.996	78.611.051	84.609.047
Årets resultat	0	3.177.475	(5.933.818)	(2.756.343)
Egenkapital ultimo	2.000.000	7.175.471	72.677.233	81.852.704

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	208.047	234.222
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	1.902.553	122.994
	2.110.600	357.216

2 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	92.916	86.426
Øvrige finansielle indtægter	305.233	294.026
	398.149	380.452

3 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	117.614	131.835
Renteomkostninger i øvrigt	224.681	322.379
Valutakursreguleringer	0	6.035
Øvrige finansielle omkostninger	11.730	260.651
	354.025	720.900

4 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	(1.291.148)	151.646
Regulering vedrørende tidligere år	(124.300)	(175.971)
Refusion i sambeskatning	(550.612)	0
	(1.966.060)	(24.325)

5 Immaterielle aktiver

	Erhvervede lignende rettigheder kr.
Kostpris primo	256.803
Kostpris ultimo	256.803
Regnskabsmæssig værdi ultimo	256.803

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	100.031.737	266.563
Tilgange	83.963	0
Afgange	(3.480.074)	0
Kostpris ultimo	96.635.626	266.563
Af- og nedskrivninger primo	(2.093.378)	(225.839)
Årets afskrivninger	(191.196)	(16.851)
Tilbageførsel ved afgang	214.522	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.070.052)	(242.690)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	94.565.574	23.873

7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	12.000.000
Kostpris ultimo	12.000.000
Opskrivninger primo	3.997.696
Andel af årets resultat	3.177.775
Opskrivninger ultimo	7.175.471
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.175.471

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

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	711.847	703.976	27.562.344	24.785.489
	711.847	703.976	27.562.344	24.785.489

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 94.566 t.kr., og den regnskabsmæssige værdi af pantsatte produktionsanlæg udgør 24 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 90.000 t. kr.

Saldo udgør en samlet gæld på 39.055 t. kr. pr. 31.12.2021.

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.

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 eksklusiv 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 eliminering 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.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender. Indestående på cash pool ordning indgår i tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.

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.