

Rohden A/S
Rohdenvej 4
7140 Stouby
CVR-nr. 33049137

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.05.2018

Dirigent

Navn: Anders Kirk Johansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Rohden A/S
Rohdenvej 4
7140 Stouby

CVR-nr.: 33049137
Hjemsted: Hedensted
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Torben Bang
Anders Kirk Johansen
Kirsten Molgjer

Direktion

Anders Kirk Johansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Rohden A/S.

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.

Rohden, den 14.05.2018

Direktion

Anders Kirk Johansen

Bestyrelse

Torben Bang

Anders Kirk Johansen

Kirsten Molgjer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Rohden A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rohden A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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.

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. Fejlinformation 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, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- 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 bl.a. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 14.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Thomas Skovsgaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34333

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedformål er at eje og drive landbrug og skovbrug, jagtvæsen, udlejning og anden dermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 6.721 t.kr., virksomhedens balance udgør 437.137 t.kr. og egenkapitalen 355.065 t.kr. Der er modtaget skattefri koncerntilskud på 12.000 t.kr.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er usikkerhed knyttet til måling af værdien af selskabets grunde og bygninger. Det er ledelsens vurdering, at målingerne er baseret på realistiske og forsvarlige forudsætninger.

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>
Bruttofortjeneste		2.593.031	1.211.471
Personaleomkostninger	1	(3.437.596)	(3.590.622)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(3.464.539)</u>	<u>(4.079.728)</u>
Driftsresultat		(4.309.104)	(6.458.879)
Andre finansielle indtægter		499	371
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(2.929.674)</u>	<u>(2.582.700)</u>
Resultat før skat		(7.238.279)	(9.041.208)
Skat af årets resultat	4	<u>517.668</u>	<u>39.605</u>
Årets resultat		<u>(6.720.611)</u>	<u>(9.001.603)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(6.720.611)</u>	<u>(9.001.603)</u>
		<u>(6.720.611)</u>	<u>(9.001.603)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		411.926.696	413.586.064
Produktionsanlæg og maskiner		229.151	336.135
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15.730.035	16.249.998
Materielle anlægsaktiver	5	<u>427.885.882</u>	<u>430.172.197</u>
Anlægsaktiver		<u>427.885.882</u>	<u>430.172.197</u>
Råvarer og hjælpematerialer		2.080.770	1.521.246
Fremstillede varer og handelsvarer		5.260.456	3.990.000
Varebeholdninger		<u>7.341.226</u>	<u>5.511.246</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		198.774	693.639
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	25.226
Andre tilgodehavender		1.685.128	1.514.508
Periodeafgrænsningsposter		14.980	12.140
Tilgodehavender		<u>1.898.882</u>	<u>2.245.513</u>
Likvide beholdninger		<u>11.075</u>	<u>38.367</u>
Omsætningsaktiver		<u>9.251.183</u>	<u>7.795.126</u>
Aktiver		<u>437.137.065</u>	<u>437.967.323</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		354.064.544	348.785.155
Egenkapital		355.064.544	349.785.155
Gæld til realkreditinstitutter		69.075.050	69.884.030
Langfristede gældsforpligtelser	6	69.075.050	69.884.030
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	815.000	818.000
Bankgæld		4.057.711	1.177.610
Deposita		211.963	211.724
Leverandører af varer og tjenesteydelser		423.583	590.137
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.675.833	14.799.633
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		410.219	292.606
Anden gæld		403.162	408.428
Kortfristede gældsforpligtelser		12.997.471	18.298.138
Gældsforpligtelser		82.072.521	88.182.168
Passiver		437.137.065	437.967.323
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	348.785.155	349.785.155
Koncerntilskud o.l.	0	12.000.000	12.000.000
Årets resultat	0	(6.720.611)	(6.720.611)
Egenkapital ultimo	1.000.000	354.064.544	355.064.544

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	2.980.125	3.290.019
Pensioner	385.543	230.752
Andre omkostninger til social sikring	71.928	69.851
	3.437.596	3.590.622
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	9	9
	2017	2016
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	3.587.810	3.753.899
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(123.271)	325.829
	3.464.539	4.079.728
	2017	2016
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	281.369	23.609
Renteomkostninger i øvrigt	374.135	280.807
Øvrige finansielle omkostninger	2.274.170	2.278.284
	2.929.674	2.582.700
	2017	2016
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Regulering vedrørende tidligere år	(517.668)	(39.605)
	(517.668)	(39.605)

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Produktions- anlæg og maskiner kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
5. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	520.386.424	1.902.447	25.145.464
Tilgange	238.680	0	1.235.440
Afgange	0	0	(597.746)
Kostpris ultimo	520.625.104	1.902.447	25.783.158
Af- og nedskrivninger primo	(106.800.360)	(1.566.312)	(8.895.466)
Årets afskrivninger	(1.898.048)	(106.984)	(1.582.778)
Tilbageførsel ved afgange	0	0	425.121
Af- og nedskrivninger ultimo	(108.698.408)	(1.673.296)	(10.053.123)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	411.926.696	229.151	15.730.035

Der er knyttet usikkerhed til måling af selskabets grunde og bygninger. Grunde og bygninger er efter tidligere års nedskrivning på 98.840 t.kr. indregnet til en værdi på 411.927 t.kr.

Indregnet værdi er under kostpris for investeringerne, der primært er foretaget i årene 2010-2012. Ledelsen vurderer, at aktivernes salgsværdi vil overstige den indregnede værdi.

Der er usikkerhed knyttet til de forudsætninger, der ligger til grund for vurderingen, da der er tale om særlige grunde og bygninger. Det er ledelsens vurdering, at målingerne er baseret på realistiske og forsvarlige forudsætninger.

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	815.000	818.000	69.075.050	65.703.050
	815.000	818.000	69.075.050	65.703.050

Noter

7. 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.

8. 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 411.927 t.kr., og den regnskabsmæssige værdi af pantsatte produktionsanlæg udgør 229 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved udlejning 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.

Vareforbrug

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering af forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo.

I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest 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, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger 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 danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

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 (restværdi 289.487 t. kr.)	20-50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Varebeholdninger

Fremstillede varer og handelsvarer omfatter afgrøder til salg optaget til dagsværdi.

Øvrige beholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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 nominal værdi.