

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

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

Dirigent

Navn: Anders Kirk Johansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Rohden A/S
Rohdenvej 4
7140 Stouby

CVR-nr.: 33049137
Hjemsted: Hedensted
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Hjemmeside: www.rohdengods.dk
E-mail: rohden@rohdengods.dk

Bestyrelse

Søren Vad Sørensen, formand
Anders Kirk Johansen
Kirsten Molgjer

Direktion

Anders Kirk Johansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rohden, den 31.05.2016

Direktion

Anders Kirk Johansen

Bestyrelse

Søren Vad Sørensen
formand

Anders Kirk Johansen

Kirsten Molgjer

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Rohden A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Rohden A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 31.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Skovsgaard
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 104.908 t.kr. og virksomhedens balance udgør 438.610 t.kr. og egenkapitalen 358.787 t.kr.

Rohden A/S har de seneste år foretaget en gennemgribende renovering af selskabets bygninger og omkringliggende arealer. Denne renovering er afsluttet i 2015. I forbindelse hermed forventes ikke positiv drift, som i tilstrækkelig grad kan understøtte værdien af de materielle anlægsaktiver. Resultatet for Rohden A/S er derfor påvirket af nedskrivning 98.940 t. kr. i forbindelse med afslutningen af renoveringen.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er usikkerhed knyttet til måling af værdien af selskabets grunde og bygninger i forbindelse med nedskrivning af materielle anlægsaktiver. Ejendommen har stort præg af liebhaveri. 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.

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.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og 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 indregnes eksklusivt moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

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.

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 af gevinster og tab ved salg af materielle og anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 klarlægning 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 (scrapværdi 50 %)	50 år
Bygninger til udlejning (scrapværdi 102.949 t. kr.)	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar (scrapværdi 10 %)	10 år
Dræn	20 år

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

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

Tilgodehavender

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

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		6.120.810	3.476.533
Personaleomkostninger	2	(3.772.774)	(3.430.733)
Af- og nedskrivninger	3	<u>(102.353.413)</u>	<u>(2.947.980)</u>
Driftsresultat		(100.005.377)	(2.902.180)
Andre finansielle indtægter	4	2.180	113.641
Andre finansielle omkostninger	5	<u>(2.784.974)</u>	<u>(4.614.074)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(102.788.171)	(7.402.613)
Skat af ordinært resultat	6	<u>(2.120.019)</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>(104.908.190)</u>	<u>(7.402.613)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(104.908.190)</u>	<u>(7.402.613)</u>
		<u>(104.908.190)</u>	<u>(7.402.613)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		414.106.618	513.380.195
Produktionsanlæg og maskiner		457.355	592.269
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		18.546.551	20.176.541
Materielle anlægsaktiver	7	<u>433.110.524</u>	<u>534.149.005</u>
Udskudt skat		0	2.448.906
Finansielle anlægsaktiver	8	<u>0</u>	<u>2.448.906</u>
Anlægsaktiver		<u>433.110.524</u>	<u>536.597.911</u>
Råvarer og hjælpematerialer		1.341.788	623.854
Fremstillede varer og handelsvarer		3.592.120	3.001.000
Varebeholdninger		<u>4.933.908</u>	<u>3.624.854</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		309.189	420.157
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.577	12.095
Andre tilgodehavender		186.749	2.007.736
Periodeafgrænsningsposter		51.181	499.687
Tilgodehavender		<u>556.696</u>	<u>2.939.675</u>
Likvide beholdninger		<u>8.673</u>	<u>855.903</u>
Omsætningsaktiver		<u>5.499.277</u>	<u>7.420.432</u>
Aktiver		<u><u>438.609.801</u></u>	<u><u>544.018.343</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	9	1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>357.786.758</u>	<u>462.694.948</u>
Egenkapital		<u>358.786.758</u>	<u>463.694.948</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>70.748.787</u>	<u>71.164.063</u>
Langfristede gældsforpligtelser	10	<u>70.748.787</u>	<u>71.164.063</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	760.743	1.174.560
Bankgæld		3.843.863	4.431.294
Leverandører af varer og tjenesteydelser		979.927	2.006.125
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.441.388	62.500
Anden gæld		<u>1.048.335</u>	<u>1.484.853</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.074.256</u>	<u>9.159.332</u>
Gældsforpligtelser		<u>79.823.043</u>	<u>80.323.395</u>
Passiver		<u>438.609.801</u>	<u>544.018.343</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	462.694.948	463.694.948
Årets resultat	0	(104.908.190)	(104.908.190)
Egenkapital ultimo	1.000.000	357.786.758	358.786.758

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Der er knyttet usikkerhed til måling af selskabets grunde og bygninger, idet ejendommen har stort præg af liebhaveri. Grunde og bygninger er efter årets nedskrivning på 98.940 t.kr. indregnet til en genindvindingsværdi på 414.107 t.kr.

Genindvindingsværdien er opgjort som estimat for nettosalgsværdi baseret på ledelsens skøn. Der er usikkerhed knyttet til de forudsætninger, der ligger til grund for vurderingen. Det er ledelsens vurdering, at målingerne er baseret på realistiske og forsvarlige forudsætninger.

	2015 kr.	2014 kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og løn	3.414.167	3.063.851
Pensioner	284.701	280.062
Andre omkostninger til social sikring	73.906	86.820
	3.772.774	3.430.733
	2015 kr.	2014 kr.
3. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	102.353.413	3.002.552
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(54.572)
	102.353.413	2.947.980
	2015 kr.	2014 kr.
4. Andre finansielle indtægter		
Valutakursreguleringer	1.243	0
Øvrige finansielle indtægter	937	113.641
	2.180	113.641
	2015 kr.	2014 kr.
5. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	853.125
Renteomkostninger i øvrigt	601.001	1.921.236
Øvrige finansielle omkostninger	2.183.973	1.839.713
	2.784.974	4.614.074

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
6. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	2.201.478	0
Regulering vedrørende tidligere år	(81.459)	0
	<u>2.120.019</u>	<u>0</u>
	<u>Grunde og bygninger</u> kr.	<u>Produktionsanlæg og maskiner</u> kr.
		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> kr.
7. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	517.869.283	1.902.447
Tilgange	1.133.478	0
Kostpris ultimo	<u>519.002.761</u>	<u>1.902.447</u>
		<u>26.105.555</u>
Af- og nedskrivninger primo	(4.489.088)	(1.310.178)
Årets afskrivninger	(100.407.055)	(134.914)
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(104.896.143)</u>	<u>(1.445.092)</u>
		<u>(7.559.004)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>414.106.618</u>	<u>457.355</u>
		<u>18.546.551</u>
		<u>Udskudt skat</u> kr.
8. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		2.448.906
Afgange		(2.448.906)
Kostpris ultimo		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>0</u>
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> kr.
		<u>Nominal værdi</u> kr.
9. Virksomhedskapital		
Aktiekapital	10.000	100,00
	<u>10.000</u>	<u>1.000.000</u>
		<u>1.000.000</u>

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
10. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.174.560	760.743	70.748.787	68.834.792
	1.174.560	760.743	70.748.787	68.834.792

11. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med A. Kirk A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

12. 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 414.107 t.kr., og den regnskabsmæssige værdi af pantsatte produktionsanlæg udgør 457 t.kr.