

**Rodelund ApS**

**Långawten 4  
8643 Ans By**

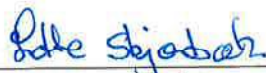
**CVR-nr. 36 01 46 60**

## ÅRSRAPPORT

**2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 18 / 4 2024



Lise-Lotte Bernbo Skjærbæk  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Resultatopgørelse.....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Rodelund ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ans By, den 18/4 2024

### Direktion

  
Bent Skjærbæk

  
Lise-Lotte Bernbo Skjærbæk

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Rodelund ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rodelund ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 18 / 4 2024

### Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 78 33 78 18

Kim Rune Christensen  
statsaut. revisor  
mne33194

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Rodelund ApS  
Långawten 4  
8643 Ans By

CVR-nr.: 36 01 46 60  
Stiftet: 17. juni 2014  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Bent Skjærbæk  
Lise-Lotte Bernbo Skjærbæk

**Revisor**

Blicher Revision & Rådgivning  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Søndergade 25  
8600 Silkeborg

Kim Rune Christensen, statsaut. revisor  
Rolf Frølund Løggær, revisor HD

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er drift og udlejning af fast ejendom, investering og anden hermed beslægtet virksomhed.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

Note	2023	2022 kr. 1.000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>430.838</b>	<b>436</b>
1 Personaleomkostninger.....	-142.988	-253
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-88.000	-88
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>199.850</b>	<b>95</b>
Andre finansielle indtægter.....	15.196	15
Andre finansielle omkostninger.....	-33.458	-22
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>181.588</b>	<b>88</b>
2 Skat af årets resultat.....	-40.002	-18
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>141.586</b>	<b>70</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	200.000	300
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret.....	300.000	0
Overført resultat.....	-358.414	-230
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>141.586</b>	<b>70</b>

**Balance 31. december****AKTIVER**

Note	2023	2022 kr. 1.000
3 Grunde og bygninger .....	5.320.000	5.408
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>5.320.000</b>	<b>5.408</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>5.320.000</b>	<b>5.408</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	165.677	3
Selskabsskat .....	11.488	11
Andre tilgodehavender .....	97.294	488
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>274.459</b>	<b>502</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>169.931</b>	<b>284</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>444.390</b>	<b>786</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>5.764.390</b>	<b>6.194</b>



**Balance 31. december**  
**PASSIVER**

Note	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat .....	4.200.917	4.560
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	200.000	300
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>4.450.917</b>	<b>4.910</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	636.000	642
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> R .....	<b>636.000</b>	<b>642</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	25.333	33
Anden gæld .....	74.161	63
Periodeafgrænsningsposter .....	88.511	88
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	489.468	458
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>677.473</b>	<b>642</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>677.473</b>	<b>642</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>5.764.390</b>	<b>6.194</b>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2023</b>	<b>2022</b> <b>kr. 1.000</b>
Virksomhedskapital primo.....	50.000	50
<b>Virksomhedskapital ultimo.....</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Overført resultat, primo .....	4.559.331	4.790
Årets resultat.....	141.586	70
Foreslået udbytte.....	-500.000	-300
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>4.200.917</b>	<b>4.560</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	300.000	500
Foreslået udbytte.....	200.000	300
Ekstraordinært udbytte .....	300.000	0
Udloddet udbytte .....	-300.000	-500
Udloddet ekstraordinært udbytte .....	-300.000	0
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>200.000</b>	<b>300</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4.450.917</b>	<b>4.910</b>

## Noter

	2023	2022 kr. 1.000
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	1
Lønninger.....	135.864	246
Andre omkostninger til social sikring.....	7.124	7
	<u>142.988</u>	<u>253</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	46.002	25
Regulering af udskudt skat .....	-6.000	-7
	<u>40.002</u>	<u>18</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2023.....		6.200.000
Årets tilgang .....		0
Afgang .....		0
<b>Kostpris 31. december 2023 .....</b>		<u>6.200.000</u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2023.....		-792.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Af-/nedskrivninger.....		-88.000
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2023 .....</b>		<u>-880.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<u>5.320.000</u>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for Grauballe ApS's mellemværende med Spar Nord Bank A/S.		
Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser herudover andrager kr. 0.		

## Noter

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger på i alt kr. 2.121.734 til sikkerhed for engagement med Spar Nord Bank A/S. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør kr. 5.320.000.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Rodelund ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 poster direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	50%

Småaktiver og aktiver med kort levetid, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.