

Rodelund ApS

**Långawten 4
8643 Ans By**

CVR-nr. 36 01 46 60

ÅRSRAPPORT

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 10 / 2 2022



Bent Skjærbæk
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ans By, den ¹⁰ / 2 2022

Direktion

Bent Skjærbæk

Bent Skjærbæk

Lise-Lotte Bernbo Skjærbæk

Lise-Lotte Skjærbæk

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i Rodelund ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Rodelund ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 10 / 2 2022

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Kim Rune Christensen
statsaut. revisor
mnc33194

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 Løvkær, 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	2021	2020 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	488.013	544
1 Personalemkostninger.....	-236.694	-119
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-88.000	-88
DRIFTSRESULTAT	163.319	337
Andre finansielle indtægter.....	18.494	14
Andre finansielle omkostninger.....	-4.063	-7
RESULTAT FØR SKAT	177.750	344
2 Skat af årets resultat.....	-39.276	-76
ÅRETS RESULTAT	138.474	268
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	57
Overført resultat.....	-361.526	211
DISPONERET I ALT	138.474	268

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2021	2020 kr. 1.000
3 Grunde og bygninger	5.496.000	5.584
Materielle anlægsaktiver	5.496.000	5.584
ANLÆGSAKTIVER	5.496.000	5.584
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	160.306	0
Selskabsskat	29.174	0
Andre tilgodehavender	400.149	495
Tilgodehavender	589.629	495
Likvide beholdninger	101.260	137
OMSÆTNINGSAKTIVER	690.889	632
AKTIVER	6.186.889	6.216

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2021	2020 kr. 1.000
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat.....	4.789.781	5.151
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	57
EGENKAPITAL.....	5.339.781	5.258
Hensættelse til udskudt skat.....	649.000	655
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	649.000	655
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	38.188	27
Selskabsskat.....	0	8
Anden gæld.....	74.423	165
Periodeafgrænsningsposter	85.497	103
Kortfristede gældsforpligtelser.....	198.108	303
GÆLDSFORPLIGTELSER	198.108	303
PASSIVER	6.186.889	6.216

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo.....	50.000	50
Virksomhedskapital ultimo.....	50.000	50
Overført resultat, primo	5.151.307	4.940
Årets resultat.....	138.474	268
Foreslået udbytte.....	-500.000	-57
Overført resultat ultimo.....	4.789.781	5.151
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	56.500	0
Foreslået udbytte.....	500.000	57
Udloddet udbytte	-56.500	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	500.000	57
EGENKAPITAL.....	5.339.781	5.258

Noter

	2021	2020 kr. 1.000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger.....	229.348	116
Andre omkostninger til social sikring.....	7.346	3
	<u>236.694</u>	<u>119</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	45.276	82
Regulering af udskudt skat	-6.000	-6
	<u>39.276</u>	<u>76</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2021		6.200.000
Årets tilgang		0
Afgang		0
Kostpris 31. december 2021		<u>6.200.000</u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2021		-616.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Af-/nedskrivninger.....		-88.000
Af-/nedskrivninger 31. december 2021		<u>-704.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>5.496.000</u>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
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. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør kr. 5.496.000. Pantet er fordelt som følgende:

Vedrørende mellemværende med Dansk Fuels A/S er der udstedt ejerpantebreve på kr. 1.071.734.

Vedrørende mellemværende med Nordea Danmark er der udstedt ejerpantebreve på kr. 300.000. Spar Nord Bank A/S har tinglyst 2. prioritet heri.

Vedrørende mellemværende med Spar Nord Bank A/S samt Grauballe ApS's mellemværende med Spar Nord Bank A/S er der udstedt ejerpantebreve på kr. 750.000.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Rodelund ApS for 2021 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 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 posteringer 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 salgsmomkostninger 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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