

Rodelund ApS

**Långawten 4
8643 Ans By**

CVR-nr. 36 01 46 60

ÅRSRAPPORT

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den ²⁸/₃ 2023



Bent Skjærbæk
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ans By, den 28 / 3 2023

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 2022 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 28/3 2023

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 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	2022	2021 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	434.919	487
1 Personaleomkostninger.....	-253.487	-236
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-88.000	-88
DRIFTSRESULTAT	93.432	163
Andre finansielle indtægter.....	15.544	18
Andre finansielle omkostninger.....	-20.994	-4
RESULTAT FØR SKAT	87.982	177
2 Skat af årets resultat.....	-18.432	-39
ÅRETS RESULTAT	69.550	138
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	500
Overført resultat.....	-230.450	-362
DISPONERET I ALT	69.550	138

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2022	2021 kr. 1.000
3 Grunde og bygninger	5.408.000	5.496
Materielle anlægsaktiver	5.408.000	5.496
ANLÆGSAKTIVER	5.408.000	5.496
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.206	160
Selskabsskat	11.058	29
Andre tilgodehavender	487.797	400
Tilgodehavender	502.061	589
Likvide beholdninger	282.059	101
OMSÆTNINGSAKTIVER	784.120	690
AKTIVER	6.192.120	6.186

Balance 31. december**PASSIVER**

Note	2022	2021 kr. 1.000
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat.....	4.559.331	4.789
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	500
EGENKAPITAL.....	4.909.331	5.339
Hensættelse til udskudt skat.....	642.000	649
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	642.000	649
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	32.759	38
Anden gæld.....	62.346	75
Periodeafgrænsningsposter	88.062	85
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	457.622	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....	640.789	198
GÆLDSFORPLIGTELSER	640.789	198
PASSIVER	6.192.120	6.186

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo.....	50.000	50
Virksomhedskapital ultimo.....	50.000	50
Overført resultat, primo	4.789.781	5.151
Årets resultat.....	69.550	138
Foreslået udbytte.....	-300.000	-500
Overført resultat ultimo	4.559.331	4.789
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	500.000	57
Foreslået udbytte.....	300.000	500
Udloddet udbytte	-500.000	-57
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	300.000	500
EGENKAPITAL.....	4.909.331	5.339

Noter

	2022	2021 kr. 1.000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger.....	246.141	229
Andre omkostninger til social sikring.....	7.346	7
	<u>253.487</u>	<u>236</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	25.432	45
Regulering af udskudt skat	-7.000	-6
	<u>18.432</u>	<u>39</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022.....		6.200.000
Årets tilgang		0
Afgang		0
Kostpris 31. december 2022		<u>6.200.000</u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2022.....		-704.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Af-/nedskrivninger.....		-88.000
Af-/nedskrivninger 31. december 2022		<u>-792.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		<u>5.408.000</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 til sikkerhed for engagement med Spar Nord Bank A/S. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør kr. 5.408.000.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Rodelund ApS for 2022 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 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 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

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

Periodeafgrænsningsposter

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