



Rodvigsballe P/S

Årsrapport 2017

CVR: 36075198

01.01.2017 – 31.12.2017

RODVIGSBALLEVEJ 6, 8740 BRÆDSTRUP

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 20. februar 2018

Dirigent: Mikael R. Skeldal Sørensen



LMO.DK • TLF. 7015 4000

Søften, Viborg, Horsens, Silkeborg, Aars og Samsø.



INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for:

Rodvigsballe P/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 20. februar 2018

DIREKTION

Mikael R. Skeldal Sørensen

BESTYRELSE

Kristina R. Skeldal Sørensen

Mikael R. Skeldal Sørensen

Thomas R. Skeldal Sørensen

Kasper R. Skeldal Sørensen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Rodvigsballe P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Horsens, den 20. februar 2018

LMO

CVR nr. 30869052

Finn Due Rasmussen

Registreret revisor

MNE nr. mne2276

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Rodvigsballe P/S
Rodvigsballevej 6
8740 Brædstrup

Telefon: 22150143
CVR-nr.: 36075198
Stiftet: 28.08.2014
Hjemsted: 8740 Brædstrup

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

BESTYRELSE

Kristina R. Skeldal Sørensen
Mikael R. Skeldal Sørensen
Thomas R. Skeldal Sørensen
Kasper R. Skeldal Sørensen

DIREKTION

Mikael R. Skeldal Sørensen

REVISOR

LMO
Erhvervsbyvej 13
8700 Horsens

PENGEINSTITUT

Jyske Bank
Hjulgagervej 8F
7100 Vejle

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er: Udlejning af fast ejendom, administrationsindtægter ved udlejning af fast ejendom, samt planteavl.

USÆDVANLIGE FORHOLD

På Silkeborgvej 321 er en halmlade nedbrændt d. 23. oktober 2017. Der er forudbetalt kr. 674.629 i brandskadeerstatning, som anvendes i 2018.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, herunder afgrøder indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Andet hovedområde i nettoomsætning er udlejning af fast ejendom.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ÆNDRING I LAGRE AF FÆRDIGVARER MV.

Ændring i lagre af færdigvarer og vare under fremstilling omfatter reguleringer i jordbeholdninger, fremstillede varer og handelsvarer.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter arbejdsvederlag for partnere.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Der indarbejdes ikke skat af året resultat, idet beskatningen af virksomhedens resultat påhviler indehaverne.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Jord, grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Beboelse	50 år	50 %
Bygninger	10-20 år	0 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

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

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Driftsfonde måles til dagsværdi.

Andelshaverkonti måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

VAREBEHOLDNINGER

Varebeholdninger af afgrøder måles til kostpris på balancedagen efter gennemsnitsmetoden.

Varebeholdninger nedskrives til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere end kostprisen på balancedagen. Kostprisen opgøres som dagsværdien på høsttidspunktet.

Varer under fremstilling (jordbeholdning) måles til kostpris.

TILGODEHAVENDER

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

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

PERIODEAFGRÆSNINGSPOSTER

Periodeafgræsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	6.154.755	4.369.801
1	Personaleomkostninger	-965.000	-960.000
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-1.635.110	-1.467.460
	Andre driftsomkostninger	-39.733	-91.220
	DRIFTSRESULTAT	3.514.912	1.851.121
	Finansielle indtægter	101.457	91.098
2	Finansielle omkostninger	-1.816.462	-1.794.752
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	1.799.907	147.467
	Skat af årets resultat	0	0
	ÅRETS RESULTAT	1.799.907	147.467
	Resultatdisponering		
	Foreslået udbytte	0	147.467
	Overført resultat	1.799.907	0
	Disponering i alt	1.799.907	147.467

BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
3	Jord	114.600.771	107.437.871
3	Bygninger og installationer	33.007.813	31.614.475
3	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	506.660	279.000
3	Projekter under udførelse	117.480	4.070
	Materielle anlægsaktiver	148.232.724	139.335.416
	Andre værdipapirer og kapitalandele	135.198	121.007
	Finansielle anlægsaktiver	135.198	121.007
	ANLÆGSAKTIVER	148.367.922	139.456.423
	Varer under fremstilling	73.000	25.000
	Fremstillede varer og handelsvarer	1.058.413	0
	Varebeholdninger	1.131.413	25.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.760.888	2.302.423
	Andre tilgodehavender	0	250.197
	Tilgodehavender	3.760.890	2.552.620
	OMSÆTNINGSAKTIVER	4.892.303	2.577.620
	AKTIVER	153.260.225	142.034.043

BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overkurs ved emission	5.693.163	5.693.163
	Overført resultat	1.799.907	0
	Egenkapital	7.993.070	6.193.163
	Realkreditinstitutter	108.317.877	109.996.925
4	Langfristede gældsforpligtelser	108.317.877	109.996.925
	Kortfristet del af langfristet gæld	6.908.121	6.900.775
	Pengeinstitutter	20.927.974	11.710.755
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	129.838	135.297
	Gæld til associerede virksomheder	1.236.264	0
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	6.601.467	6.511.007
	Anden gæld	1.137.269	577.899
	Periodeafgrænsningsposter	8.345	8.222
	Kortfristede gældsforpligtelser	36.949.278	25.843.955
	GÆLDSFORPLIGTELSE	145.267.155	135.840.880
	PASSIVER	153.260.225	142.034.043
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
7	Øvrige forhold		

NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger	-965.000	-960.000
Personaleomkostninger	-965.000	-960.000
Gennemsnitligt antal ansatte	4	3
2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter anpartshaver	-41.353	-3.438
Andre finansielle omkostninger	-1.775.109	-1.791.314
Finansielle omkostninger	-1.816.462	-1.794.752

NOTER

3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	107.437.871	35.054.171	310.000
Tilgang i året	7.389.200	3.260.515	452.400
Afgang i året	-226.300	-346.521	-165.000
Kostpris, ultimo	114.600.771	37.968.165	597.400
Afskrivning, primo	0	-3.439.696	-31.000
Afskrivning på afhændede aktiver	0	54.714	0
Årets afskrivning	0	-1.575.370	-59.740
Afskrivning, ultimo	0	-4.960.352	-90.740
Regnskabsmæssig værdi	114.600.771	33.007.813	506.660

NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-108.317.877	-109.996.925
Pengeinstitutter	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	-108.317.877	-109.996.925
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-93.858.666	-97.858.784

NOTER

5 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr.108.317.877 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.december 2017 udgør kr. 147,6 mio.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Rodvigsballe P/S har Jyske Bank A/S:

- Skadesløsbrev på kr. 3.400.000 med pant i Davdingvej 16, 8740 Brædstrup.
- Skadesløsbrev på kr. 5.600.000 med pant i Davdingvej 16, 8740 Brædstrup og Grædstrupvej 5L, 8740 Brædstrup.
- Skadesløsbrev på kr. 2.000.000 med pant i Grædstrupvej 5L, 8740 Brædstrup.
- Ejerpantebrev på kr. 1.500.000 med pant i Davdingvej 16, 8740 Brædstrup, Hallevvej 13, 8740 Brædstrup, Sortmosevej 1L, 8740 Brædstrup, Løvetvej 15L, 8740 Brædstrup, Vindingvej 5B, 8740 Brædstrup og Grædstrupvej 5L, 8740 Brædstrup.
- Ejerpantebrev på kr. 1.552.000 med pant i Davdingvej 16, 8740 Brædstrup.
- Ejerpantebrev på kr. 679.000 med pant i Davdingvej 16, 8740 Brædstrup.
- Ejerpantebrev på kr. 1.890.000 med pant i Davdingvej 16, 8740 Brædstrup.
- Ejerpantebrev på kr. 7.000.000 med pant i Davdingvej 16, 8740 Brædstrup og Grædstrupvej 5L, 8740 Brædstrup.
- Ejerpantebrev på kr. 3.000.000 med pant i Sortmosevej 1L, 8740 Brædstrup.
- Ejerpantebrev på kr. 2.000.000 med pant i Grædstrupvej 5L, 8740 Brædstrup.
- Ejerpantebrev på kr. 12.500.000 med pant i Lystrupmindevej 5A, 8654 Bryrup, Langballevej 7, 8740 Brædstrup og Povlslystvej 2, 8654 Bryrup.
- Ejerpantebrev på kr. 770.000 med pant i Silkeborgvej 321,8700 Horsens

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske bank er der afgivet følgende sikkerheder:

- Værdier i sikkerhedsdepot nr. 5088 0001067323
- Værdier i sikkerhedsdepot nr. 5088 0001764598
- Værdier i sikkerhedsdepot nr. 5088 0001795071
- Værdier i sikkerhedsdepot nr. 5088 0001920471
- Værdier i sikkerhedsdepot nr. 5088 0001920489
- Værdier i sikkerhedsdepot nr. 7015 0000003146
- Værdier i sikkerhedsdepot nr. 7015 0000003153
- Værdier i sikkerhedsdepot nr. 7015 0000003526
- Værdier i sikkerhedsdepot nr. 7240 0000011101

NOTER

7 ØVRIGE FORHOLD

SÆRLIGE POSTER

Brandskadeerstatning Rodvigsballe P/S vedr. brand 23. oktober 2017 i halmlade på Silkeborgvej 321.

Erstatning driftsbygning	kr. 674.629
Erstatning inventar	kr. 165.000
<u>Erstatning inventar modregnet i investering</u>	<u>kr. 165.000</u>
Forudbetalt erstatning anvendes i 2018	kr. 674.629