



Rodvigsballe P/S

Årsrapport 2016

CVR: 36075198

01.01.2016 – 31.12.2016

RODVIGSBALLEVEJ 6, 8740 BRÆDSTRUP

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 16. februar 2017

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.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 16. februar 2017

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 2016 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 16. februar 2017

LMO

CVR nr. 30869052

Finn Due Rasmussen

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Rodvigsballe P/S
Rodvigsballevej 6
8740 Brædstrup

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

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

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
Bredgade 26
8740 Brædstrup

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

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

USÆDVANLIGE FORHOLD

En mindre del af løsdriftstalden på Davdingvej 16, blev ramt af brand d.20. juni 2016. Der er forudbetalt kr. 536.665, som anvendes til genopførsel i 2017.

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 2016 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.

Omsætningen er sammendraget med 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, besætning, 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 løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne refusioner fra offentlige myndigheder.

FINANSIELLE POSTER

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

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

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

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris

Jord, grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.
Der afskrives ikke på jord og grunde.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 %

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Driftsfonde måles til dagsværdi.

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

VAREBEHOLDNINGER

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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet med udgangspunkt i reglerne vedr. beregning af ejendomsavance for landbrugsejendomme.

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter 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.

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

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	4.369.801	3.159.569
1	Personaleomkostninger	-960.000	-467.500
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-1.467.460	-1.014.436
	Andre driftsomkostninger	-91.220	-500
	DRIFTSRESULTAT	1.851.121	1.677.133
2	Finansielle indtægter	91.098	47.800
3	Finansielle omkostninger	-1.794.752	-1.692.122
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	147.467	32.811
	Skat af årets resultat	0	0
	ÅRETS RESULTAT	147.467	32.811
	Resultatdisponering		
	Foreslået udbytte	147.467	32.810
	Overført resultat	0	0
	Disponering i alt	147.467	32.810

BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
4	Jord	107.437.871	83.716.923
4	Bygninger og installationer	31.614.475	19.639.603
4	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	279.000	0
4	Projekter under udførelse	4.070	0
	Materielle anlægsaktiver	139.335.416	103.356.526
	Værdipapirer	121.007	108.615
	Finansielle anlægsaktiver	121.007	108.615
	ANLÆGSAKTIVER	139.456.423	103.465.141
	Varer under fremstilling	25.000	0
	Varebeholdninger	25.000	0
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1	1
	Tilgodehavende i associeret virksomhed	2.302.423	3.460.339
	Andre tilgodehavender	250.197	16.638
	Tilgodehavende	2.552.621	3.476.978
	Likvide beholdninger	0	1.843.890
	OMSÆTNINGSAKTIVER	2.577.621	5.320.868
	AKTIVER	142.034.044	108.786.009

BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overkurs ved emission	5.693.163	5.693.163
	Overført resultat	0	0
	Egenkapital	6.193.163	6.193.163
	Realkreditinstitutter	109.996.925	80.545.482
5	Langfristet gældsforpligtigelse	109.996.925	80.545.482
	Kortfristet del af langfristet gæld	6.900.775	18.930.493
	Pengeinstitutter	11.710.755	0
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	135.297	124.162
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	6.511.007	2.826.154
	Anden gæld	577.900	158.455
	Periodeafgrænsningsposter	8.222	8.100
	Kortfristet gældsforpligtigelse	25.843.956	22.047.364
	GÆLDSFORPLIGTIGELSER	135.840.881	102.592.846
	PASSIVER	142.034.044	108.786.009
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.

1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Lønninger	-960.000	-467.500
Personaleomkostninger	-960.000	-467.500

Gennemsnitligt antal ansatte 3

2 FINANSIELLE INDTÆGTER

Renteindtægter	0	1
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	0	47.799
Renteindtægter associeret virksomhed	89.202	0
Urealiseret kursreg. gæld	1.896	0
Finansielle indtægter	91.098	47.800

3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter	-1.757.272	-1.680.257
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	-3.438	0
Prioritetsomkostninger	-33.632	58.086
Realiseret gevinst/tab gæld	-410	-22.478
Realiseret gev./tab finansaktiver	0	-1.838
Urealiseret kursreg. gæld	0	-45.635
Finansielle omkostninger	-1.794.752	-1.692.122

NOTER

4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	83.716.923	21.642.839	0
Tilgang i året	23.720.948	13.411.332	450.000
Afgang i året	0	0	-140.000
Kostpris, ultimo	107.437.871	35.054.171	310.000
Afskrivning, primo	0	-2.003.236	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-1.436.460	-31.000
Afskrivning, ultimo	0	-3.439.696	-31.000
Regnskabsmæssig værdi	107.437.871	31.614.475	279.000

	2016	2015
	kr.	kr.
8156 01 Forlængelse af eksisterende stald	4.070	0
Projekter under udførelse	4.070	0

NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
5 LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-109.996.925	-80.545.482
Pengeinstitutter	0	0
Langfristet gældsforpligtelse	-109.996.925	-80.545.482
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-97.858.784	-72.609.560

NOTER

6 EVENTUALFORPLIGTELSER

Ingen

7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr.109.996.925 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.december 2016 udgør kr. 139,3 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, Hallevej 13, 8740 Brædstrup, Sortmosevej 1L, 8740 Brædstrup, Løvetvej 13, 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.

8 ØVRIGE FORHOLD

SÆRLIGE POSTER

Brandskadeerstatning Rodvigsballe P/S vedr. brand 20. juni 2016 i løsdriftsstald Davdingvej 16.

Der er forudbetalt erstatning på grundlag af erstatningsopgørelse og gennemførte investeringer i stalde udbetalt under betingelserne "flytteret til andre stalde i forsikringspolice"

Erstatning driftsbygning	kr. 1.450.693
Udgift til genopførelse	kr. 474.028
<u>Udgift til eget arbejde</u>	<u>kr. 440.000</u>
Forudbetalt erstatning anvendes i 2017	kr. 536.665