



1. januar 2015 - 31. december 2015

Rodvigsballe P/S

Årsrapport

CVR: 36075198

**Rodvigsballevej 6
8740 Brædstrup**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 26. februar 2016

Dirigent: Mikael R. Skeldal Sørensen



LMO.DK • 7015 4000

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

Indhold

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 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 undertegnedes opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 26. februar 2016

Direktion

Mikael R. Skeldal Sørensen

Bestyrelse

Kristina R. Skeldal Sørensen

Mikael R. Skeldal Sørensen

Karin Kirstine Bendixen

Thomas R. Skeldal Sørensen

Karl Skeldal Sørensen

Kasper R. Skeldal Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af Årsregnskab

Til den daglige ledelse i

Rodvigsballe P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 2015 på grundlag af selskabets 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 26. februar 2016

LMO

CVR nr. 30869052

Finn Due Rasmussen

Reg. Revisor

Selskabet

Rodvigsballe P/S
Rodvigsballevej 6
8740 Brædstrup

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

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Kristina R. Skeldal Sørensen
Mikael R. Skeldal Sørensen
Karin Kirstine Bendixen
Thomas R. Skeldal Sørensen
Karl Skeldal Sørensen
Kasper R. Skeldal Sørensen

Direktion

Mikael R. Skeldal Sørensen

Revisor

LMO
Erhvervsbyvej 13
8700 Horsens

Pengeinstitut

Jyske Bank
Bredgade 26
8740 Brædstrup

Komplementar

Skeldal Produktion A/S

Hovedaktivitet

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

Usædvanlige forhold

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud før skat på kr. 32.810, der er en forringelse på kr. 174.100 kr i forhold til 2014.

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 selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat for regnskabet 2016.

Selskabet forventer at have positiv likviditet i 2016.

Årsrapporten for selskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

.. Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

Indregning

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter udlejning af fast ejendom. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

Andre driftsindtægter og – omkostninger

Andre driftsindtægter og – omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forsikring, ejendomsskat, administration, lokaler, tab på debitorer, 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 – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger indregnes til kostpris, med fradrag for akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0 - 50 %

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

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 svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

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 finansiell 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.

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Bruttofortjeneste	3.159.568	2.947.207
1	Personaleomkostninger	-467.500	0
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-1.014.436	-988.800
	Andre driftsomkostninger	-500	0
	Driftsresultat	1.677.132	1.958.407
2	Finansielle indtægter	47.800	483.051
3	Finansielle omkostninger	-1.692.122	-2.234.548
	Årets resultat før skat	32.810	206.910
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	32.810	206.910
	Resultatdisponering		
	Foreslået udbytte	32.810	206.910
	Overført resultat	0	
	Disponering i alt	32.810	206.910

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Aktiver		
4	Grunde og bygninger	103.356.526	100.797.225
	Materielle anlægsaktiver	103.356.526	100.797.225
5	Værdipapirer	108.615	264.515
	Finansielle anlægsaktiver	108.615	264.515
	Anlægsaktiver	103.465.141	101.061.740
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1	1
	Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	3.460.339	0
	Andre tilgodehavender	16.638	338.732
	Tilgodehavende	3.476.978	338.733
	Likvide beholdninger	1.843.890	17.418.043
	Omsætningsaktiver	5.320.868	17.756.776
	Aktiver	108.786.009	118.818.516

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overkurs ved emission	5.693.163	5.693.163
	Overført resultat	0	0
6	Egenkapital	6.193.163	6.193.163
	Realkreditinstitutter	80.545.482	79.872.548
7	Langfristet gældsforpligtigelse	80.545.482	79.872.548
	Kortfristet del af langfristet gæld	18.930.493	23.535.523
	Pengeinstitutter	0	2.092.962
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	124.162	247.037
	Gæld til tilknyttet virksomhed	0	295.828
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.826.154	2.343.906
	Anden gæld	158.455	3.962.289
	Periodeafgrænsningsposter	8.100	275.260
	Kortfristet gældsforpligtigelse	22.047.364	32.752.805
	Gældsforpligtigelser	102.592.846	112.625.353
	Passiver	108.786.009	118.818.516
8	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
9	Nærtstående parter		

	2015 kr.	2014 kr.
1		
Personaleomkostninger		
Arbejdsvederlag	-467.500	0
Personaleomkostninger	-467.500	0
2		
Finansielle indtægter		
Renteindtægter	1	0
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	47.799	0
Realiseret gevinst/tab gæld	0	231.619
Urealiseret kursreg. gæld	0	251.432
Finansielle indtægter	47.800	483.051
3		
Finansielle omkostninger		
Renteudgifter	-1.680.257	-2.066.927
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	0	-885
Prioritetsomkostninger	58.086	-112.358
Realiseret gevinst/tab gæld	-22.478	-46.180
Realiseret gev./tab finansaktiver	-1.838	-8.198
Urealiseret kursreg. gæld	-45.635	0
Finansielle omkostninger	-1.692.122	-2.234.548

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde & bygninger
Kostpris, primo	101.786.025
Tilgang i året	3.573.737
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	105.359.762
Afskrivning, primo	-988.800
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-1.014.436
Afskrivning, ultimo	-2.003.236
Regnskabsmæssig værdi	103.356.526

	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger	103.356.526	100.797.225
Materielle anlægsaktiver i alt	103.356.526	100.797.225

	Stk.	Pris	2015 kr.	2014 kr.
5	Finansielle anlægsaktiver			
			108.615	264.515
			108.615	264.515

6 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivning	Reserve indre værdis metode	Øvrige reserver	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	500.000	5.693.163	0	0	0	0	0	6.193.163
Forslag til resultatdisponering		0	0	0	0	0	32.810	32.810
Udbetalt udbytte							-32.810	-32.810
Ultimo	500.000	5.693.163	0	0	0	0	0	6.193.163

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Aktiekapitalen er opdelt på 500 aktier à nominel 1.000kr.

	2011	2012	2013	2014	2015
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital				500	500
Overkurs ved emission				5.693	5.693
Overført resultat					
Egenkapital i alt				6.193	6.193

	2015 kr.	2014 kr.
7 Langfristet gældsforpligtelse		
Realkreditinstitutter	-80.545.482	-79.872.548
Pengeinstitutter	0	0
Langfristet gældsforpligtelse	-80.545.482	-79.872.548
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-72.609.560	-74.213.059

8 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 80.571.736 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.december 2015 udgør kr. 103,3 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.

9 Nærtstående parter

Rodvigsballe P/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Mikael Skeldal, ejerandel 25 %
Thomas Skeldal, ejerandel 25 %
Kristina Skeldal, ejerandel 25 %
Kasper Skeldal, ejerandel 25 %

Selskabets transaktioner med nærtstående parter

Der har i 2015 været samhandel med Skeldal Produktion A/S, Mark one ApS og AgroFokus ApS. Samhandelen er foregået på markedsmæssige vilkår.

