

---

# ***Rødgaard og Co. ApS***

Nygade 25, 8600 Silkeborg

## **Årsrapport for 2018/19**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 36 71 27 67

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 29/11 2019

Henrik Steen Jensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Rødgaard og Co. ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 29. november 2019

## Direktion

Nicki Rødgaard

Ernst Rødgaard

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Rødgaard og Co. ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rødgaard og Co. ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus, den 29. november 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kristian B. Lassen  
statsautoriseret revisor  
mne23430

Kasper Elkjær Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne34366

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Rødgaard og Co. ApS  
Nygade 25  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 36 71 27 67  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: Silkeborg

### Direktion

Nicki Rødgaard  
Ernst Rødgaard

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-424.992</b>	<b>-249.083</b>
Personaleomkostninger	2	-60.379	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-11.621	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-496.992</b>	<b>-249.083</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		4.959.030	17.294.962
Finansielle indtægter	3	30.057	92.269
Finansielle omkostninger	4	-704.483	-1.746.745
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.787.612</b>	<b>15.391.403</b>
Skat af årets resultat	5	196.269	393.443
<b>Årets resultat</b>		<b>3.983.881</b>	<b>15.784.846</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		6.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-8.040.970	14.413.703
Overført resultat		6.024.851	1.371.143
		<b>3.983.881</b>	<b>15.784.846</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		220.796	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>220.796</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	56.206.820	45.054.124
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>56.206.820</b>	<b>45.054.124</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>56.427.616</b>	<b>45.054.124</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.489.928	2.283.349
Andre tilgodehavender		17.978	0
Udskudt skatteaktiv		0	393.443
Selskabsskat		206.495	0
Periodeafgrænsningsposter		4.522	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.718.923</b>	<b>2.676.792</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>303.259</b>	<b>5.681.954</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.022.182</b>	<b>8.358.746</b>
<b>Aktiver</b>		<b>58.449.798</b>	<b>53.412.870</b>



# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		10.546.342	18.587.312
Overført resultat		14.042.347	8.017.496
Foreslået udbytte for regnskabsåret		6.000.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>30.688.689</b>	<b>26.704.808</b>
Hensættelse til udskudt skat		10.226	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>10.226</b>	<b>0</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		27.723.851	26.693.062
Anden gæld		27.032	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>27.750.883</b>	<b>26.708.062</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>27.750.883</b>	<b>26.708.062</b>
<b>Passiver</b>		<b>58.449.798</b>	<b>53.412.870</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er køb og salg samt administration af fast ejendom via datterselskaber.

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	59.811	0
Andre omkostninger til social sikring	568	0
	<u>60.379</u>	<u>0</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	27.853	92.269
Andre finansielle indtægter	2.204	0
	<u>30.057</u>	<u>92.269</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	704.483	1.744.035
Andre finansielle omkostninger	0	2.710
	<u>704.483</u>	<u>1.746.745</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-206.495	0
Årets udskudte skat	10.226	-393.443
	<u>-196.269</u>	<u>-393.443</u>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>DKK</u>
Kostpris 1. juli	0
Tilgang i årets løb	<u>232.417</u>
Kostpris 30. juni	<u>232.417</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	0
Årets afskrivninger	<u>11.621</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>11.621</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>220.796</u></b>

## 7 Kapitalandele i dattervirksomheder

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Kostpris 1. juli	26.466.812	5.755.227
Tilgang i årets løb	<u>19.193.666</u>	<u>20.711.585</u>
Kostpris 30. juni	<u>45.660.478</u>	<u>26.466.812</u>
Værdireguleringer 1. juli	18.587.312	3.792.350
Årets resultat	4.959.030	17.294.962
Udbytte til moderselskabet	<u>-13.000.000</u>	<u>-2.500.000</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>10.546.342</u>	<u>18.587.312</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>56.206.820</u></b>	<b><u>45.054.124</u></b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
KLJ Ejendomsselskab A/S	Silkeborg	500.100	100%
Kejlstrupvej 89 ApS	Silkeborg	50.000	100%
Skanderborgvej 198 ApS	Silkeborg	80.000	100%
Marshalls Allé delområde 4 A/S	Silkeborg	2.500.000	100%

# Noter til årsregnskabet

## 8 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	100.000	18.587.312	8.017.496	0	26.704.808
Årets resultat	0	-8.040.970	6.024.851	6.000.000	3.983.881
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>100.000</b>	<b>10.546.342</b>	<b>14.042.347</b>	<b>6.000.000</b>	<b>30.688.689</b>

# Noter til årsregnskabet

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for KLJ Ejendomsselskab A/S' engagement i Handelsbanken. Engagementet i KLJ Ejendomsselskab A/S udgør pr. 30. juni 2019 TDKK 12.538.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Skanderborgvej 198 ApS' engagement i Handelsbanken. Engagementet i Skanderborgvej 198 ApS udgør pr. 30. juni 2019 DKK 0. Selskabet har desuden stillet selvskyldnerkaution for Skanderborgvej 198 ApS' engagement i Vestjysk Bank. Engagementet i Skanderborgvej 198 ApS udgør pr. 30. juni 2019 et indestående.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Marshalls Alle Delområde 4 A/S' engagement i Handelsbanken. Engagementet i Marshalls Alle Delområde 4 A/S udgør pr. 30. juni 2019 DKK 0. Selskabet har desuden stillet selvskyldnerkaution for Marshalls Alle Delområde 4 A/S' engagement i Vestjysk Bank. Engagementet i Marshalls Alle Delområde 4 A/S udgør pr. 30. juni 2019 TDKK 14.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rødgaard og Co. ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes lineært over lejeperioden.

Salg af handelsejendomme indregnes på tidspunktet for risikoens overgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrations- og ejendomsomkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige danske koncernforbundne selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar            5 år

Restværdien udgør 0 % af kostprisen.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

#### 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.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.



# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

### **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.