

---

# Røkkendal ApS

**CVR-nr.: 42028614**

Skovbovej 18  
9500 Hobro

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**07/03/2025**

---

**Charlotte Thejl Nielsen**  
**Dirigent**

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Røkkendal ApS  
Skovbovej 18  
9500 Hobro  
e-mailadresse: rokkendal@gmail.com  
CVR-nr.: 42028614  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for Røkkendal ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

HOBRO, den 07/03/2025

## **Direktion**

Charlotte Thejl Nielsen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i drift og bortforpagtning af landbrugsejendommene på ialt 107 ha., heraf ca. 95 ha. ager i omdrift og ca. 12 ha. arealer for græs og skov samt stuehuse og driftsbygningsmasse

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Ejendommene er indregnet som investeringsejendomme til dagsværdi.

Landbrugsejendomme er indregnet ud fra en værdiansættelse på 185-195 tkr. pr. ha. for arealer ager i omdrift samt 120 tkr for skovarealer og salgspris for solgt ejendom.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning (evt.)**

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Lejeindtægter

Lejeindtægter og salgsindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og omkostninger til administration mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris som et udtryk for dagsværdi.

Dagsværdien for landbrugsejendommene vurderes dels ud fra pris pr. ha. arealer for de forskellige typer arealer og dels ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel for bygninger, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris fratrukket akkumulerede afskrivninger. Andre anlæg afskrives over 5 år.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>426.785</b>	<b>797.230</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.593	-20.533
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>424.192</b>	<b>776.697</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		9.345.000	2.719.825
Øvrige finansielle omkostninger		-615.742	-610.626
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>9.153.450</b>	<b>2.885.896</b>
Skat af årets resultat		-2.006.160	-546.454
<b>Årets resultat</b>		<b>7.147.290</b>	<b>2.339.442</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		7.147.290	2.339.442
<b>I alt</b>		<b>7.147.290</b>	<b>2.339.442</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		31.395.000	22.050.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		374.484	411.684
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>31.769.484</b>	<b>22.461.684</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>31.769.484</b>	<b>22.461.684</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		274.000	730.950
Tilgodehavende skat		0	111.168
Andre tilgodehavender		8.270	0
Periodeafgrænsningsposter		2.425	2.390
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>284.695</b>	<b>844.508</b>
Likvide beholdninger		15.887	2.627
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>300.582</b>	<b>847.135</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>32.070.066</b>	<b>23.308.819</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		14.007.512	6.860.222
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>14.047.512</b>	<b>6.900.222</b>
Hensættelse til udskudt skat		3.981.591	1.975.431
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>3.981.591</b>	<b>1.975.431</b>
Gæld til realkreditinstitutter		10.396.619	10.454.962
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.396.619</b>	<b>10.454.962</b>
Gæld til realkreditinstitutter		70.000	81.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		74.442	6.250
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.440.490	2.690.961
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		59.412	1.199.993
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.644.344</b>	<b>3.978.204</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>14.040.963</b>	<b>14.433.166</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>32.070.066</b>	<b>23.308.819</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	6.860.222	6.900.222
Årets resultat	0	7.147.290	7.147.290
Egenkapital, ultimo	40.000	14.007.512	14.047.512

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024**

1