
Røkkendal ApS

CVR-nr.: 42028614

Skovbovej 18
9500 Hobro

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

18/06/2023

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: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 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 18/06/2023

Direktion

Charlotte Thejl Nielsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er bortforpagtning af landbrugsejendom på ca. 110 ha. ager, arealer for juletræer samt bygninger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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 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 ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens 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 investeringsejendommens 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		291.437	291.953
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-118.887	0
Resultat af ordinær primær drift		172.550	291.953
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.234.804	4.310.221
Andre finansielle indtægter		0	19.643
Øvrige finansielle omkostninger		-171.210	-67.662
Ordinært resultat før skat		1.236.144	4.554.155
Skat af årets resultat		-271.946	-997.573
Årets resultat		964.198	3.556.582
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		964.198	3.556.582
I alt		964.198	3.556.582

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		0	72.304
Immaterielle anlægsaktiver i alt		0	72.304
Investeringsejendomme		19.330.175	14.265.196
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		292.217	32.000
Materielle anlægsaktiver i alt		19.622.392	14.369.500
Anlægsaktiver i alt		19.622.392	14.369.500
Tilgodehavende skat		54.054	0
Andre tilgodehavender		168.425	0
Periodeafgrænsningsposter		2.300	0
Tilgodehavender i alt		224.779	0
Likvide beholdninger		40.404	313.791
Omsætningsaktiver i alt		265.183	313.791
AKTIVER I ALT		19.887.575	14.683.291

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		4.520.780	3.556.582
Egenkapital i alt		4.560.780	3.596.582
Hensættelse til udskudt skat		1.317.809	991.809
Hensatte forpligtelser i alt		1.317.809	991.809
Gæld til realkreditinstitutter		10.528.278	7.969.957
Kontraktlige forpligtelser		10.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.538.278	7.969.957
Gæld til realkreditinstitutter		81.000	81.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.280	30.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.207.015	1.941.851
Skyldig selskabsskat		0	5.764
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.157.413	66.328
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.470.708	2.124.943
Gældsforpligtelser i alt		14.008.986	10.094.900
PASSIVER I ALT		19.887.575	14.683.291

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	3.556.582	3.596.582
Årets resultat		964.198	964.198
Egenkapital, ultimo	40.000	4.520.780	4.560.780

Noter

1. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi.

Landbrugsejendommene er indregnet ud fra en værdiansættelse på 15-170 tkr/ha for ager i omdrift samt 100 tkr for skovarealer.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	1