

Røkkendal ApS

CVR-nr.: 42028614

Skovbovej 18
9500 Hobro

Årsrapport
15. januar 2021 - 31. december 2021

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

12/06/2022

Charlotte Thejl Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Røkkendal ApS
Skovbovej 18
9500 Hobro

e-mailadresse: rokkendal@gmail.com

CVR-nr: 42028614

Regnskabsår: 15/01/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 15. januar 2021 - 31. december 2021 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 12/06/2022

Direktion

Charlotte Thejl Nielsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er bortforpagtning af landbrugsejendom på ca. 100 ha. ager, arealer for juletræer samt bygningsmasse.

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. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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 ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, 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 salgskomkostninger 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 15. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		4.602.174
Resultat af ordinær primær drift		4.602.174
Andre finansielle indtægter		19.643
Øvrige finansielle omkostninger		-67.662
Ordinært resultat før skat		4.554.155
Skat af årets resultat		-997.573
Årets resultat		3.556.582
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		3.556.582
I alt		3.556.582

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.
Investeringsejendomme		14.337.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		32.000
Materielle anlægsaktiver i alt		14.369.500
Anlægsaktiver i alt		14.369.500
Likvide beholdninger		313.791
Omsætningsaktiver i alt		313.791
AKTIVER I ALT		14.683.291

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		3.556.582
Egenkapital i alt		3.596.582
Hensættelse til udskudt skat		991.809
Hensatte forpligtelser i alt		991.809
Gæld til realkreditinstitutter		7.969.957
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.969.957
Gæld til realkreditinstitutter		81.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.941.851
Skyldig selskabsskat		5.764
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		66.328
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.124.943
Gældsforpligtelser i alt		10.094.900
PASSIVER I ALT		14.683.291

Noter

1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån på 8.051 tkr har virksomheden stillet pant i grunde og bygninger med en værdi på 14.338 tkr.

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

Dagsværdi for investeringsejendom

Investeringsejendom består af en landbrugsejendom i Nordjylland, som blev anskaffet i 2021 i forbindelse med tvangsauktion.

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav med hensynstagen til priser pr. ha..

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 440 tkr., hvilket bygger på bortforpagtning af agerjord til nuværende udlejningsniveau på 4 -5 tkr/ha., dvs. årligt 470 tkr, årlige driftsomkostninger på 30 tkr. og en værdi på ca. 140 tkr/ha. for jord i omdrift.
Bygningsmasse og skov indregnes til kostpris.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav før skat i intervallet 4 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 4 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende landbrugsejendomme.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	1