
Røkkendal ApS

CVR-nr.: 42028614

Skovbovej 18
9500 Hobro

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

09/04/2026

Charlotte Thejl Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

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: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 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 09/04/2026

Direktion

Charlotte Thejl Nielsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i bortforpagtning af landbrugsejendom på 95 ha., heraf ca 80 ha. ager i omdrift og ca. 15 ha. arealer for græs og skov samt driftsbygningsmasse. Derudover købt projektejendom i byzone i 2025.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Ejendommene er indregnet som investeringsejendomme til dagsværdi.

Landbrugsejendom er indregnet ud fra en værdiansættelse på 210-220 tkr. pr. ha. for arealer ager i omdrift samt 100 tkr for øvrige, skovarealer. Stuehus og driftsbygninger er indregnet til 0 kr. Projektejendom til kostpris.

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. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		512.960	426.785
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		53.927	-2.593
Resultat af ordinær primær drift		566.887	424.192
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.235.600	9.345.000
Andre finansielle indtægter		552	667
Øvrige finansielle omkostninger		-437.071	-616.409
Ordinært resultat før skat		1.365.968	9.153.450
Skat af årets resultat		-271.664	-2.006.160
Årets resultat		1.094.304	7.147.290
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte indregnet under gældsforpligtelser		5.000.000	0
Overført resultat		-3.905.696	7.147.290
I alt		1.094.304	7.147.290

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		20.522.000	31.395.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		418.986	374.484
Materielle anlægsaktiver i alt		20.940.986	31.769.484
Anlægsaktiver i alt		20.940.986	31.769.484
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	274.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.070.026	0
Andre tilgodehavender		127.717	8.270
Periodeafgrænsningsposter		0	2.425
Tilgodehavender i alt		1.197.743	284.695
Likvide beholdninger		93.359	15.887
Omsætningsaktiver i alt		1.291.102	300.582
AKTIVER I ALT		22.232.088	32.070.066

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		10.101.816	14.007.512
Egenkapital i alt		10.141.816	14.047.512
Hensættelse til udskudt skat		2.226.659	3.981.591
Hensatte forpligtelser i alt		2.226.659	3.981.591
Gæld til realkreditinstitutter		7.764.017	10.396.619
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.764.017	10.396.619
Gæld til realkreditinstitutter		58.000	70.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	74.442
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	3.440.490
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.026.596	59.412
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.099.596	3.644.344
Gældsforpligtelser i alt		9.863.613	14.040.963
PASSIVER I ALT		22.232.088	32.070.066

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2025

1