

Rørsø ApS

Chr. IX's Gade 2, 2 sal , 1111 København K

CVR-nr. 25186478

Årsrapport for 1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. juni 2019

Christian Piil Andersen
Dirigent

Rørsø ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning og ledelsesberetning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Rørsø ApS

Ledelsespåtegning og ledelsesberetning

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Rørsø ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. april 2019

Direktion

Christian Piil Andersen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Rørsø ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Rørsø ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rørsø ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 25. april 2019

Intension, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen , mne35789

Statsautoriseret revisor

Rørsø ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Rørsø ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i takt med udførelsen, og til salgsværdi af det udførte arbejde.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug/omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt omkostninger til underleverandører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, IT m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag fra offentlige.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Aktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	t.kr. 3.380

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder årets renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Rørsø ApS

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning. Selskabsskaten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Rørsø ApS

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		655.847	677.072
Personaleomkostninger	1	-115.582	-211.741
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-128.874	-125.306
Driftsresultat		411.391	340.025
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		59	54
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		114.256	126.849
Andre finansielle indtægter		7.130	6.710
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-31.881	-16.919
Andre finansielle omkostninger		-281.304	-354.871
Resultat før skat		219.651	101.848
Skat af årets resultat		-48.350	-22.388
Årets resultat		171.301	79.460
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		171.301	79.460
Resultatdisponering		171.301	79.460

Rørsø ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		14.991.290	15.120.165
Materielle anlægsaktiver		14.991.290	15.120.165
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.231.533	1.894.124
Finansielle anlægsaktiver		2.231.533	1.894.124
Anlægsaktiver		17.222.823	17.014.289
Andre tilgodehavender		1.528.404	1.428.061
Tilgodehavender		1.528.404	1.428.061
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.176	1.766
Værdipapirer og kapitalandele		1.176	1.766
Likvide beholdninger		1.525	25.951
Omsætningsaktiver		1.531.105	1.455.778
Aktiver		18.753.928	18.470.067

Rørsø ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		4.715.754	4.715.754
Overført resultat		476.655	305.356
Egenkapital		5.317.409	5.146.110
Hensættelser til udskudt skat		1.133.100	1.161.200
Hensatte forpligtelser		1.133.100	1.161.200
Gæld til kreditinstitutter		10.229.992	10.823.420
Gæld til tilknyttede virksomheder		743.624	16.919
Langfristede gældsforpligtelser	2	10.973.616	10.840.339
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		588.765	582.354
Gæld til kreditinstitutter		252.857	277.494
Modtagne forudbetalinger fra kunder		380.245	352.863
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		76.437	53.988
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.074	29.139
Periodeafgrænsningsposter		26.425	26.580
Kortfristede gældsforpligtelser		1.329.803	1.322.418
Gældsforpligtelser		12.303.419	12.162.757
Passiver		18.753.928	18.470.067

Rørsø ApS

Noter

	2018	2017
1. Personaleomkostninger		
	2018	2017
Lønninger	111.925	206.637
Andre personaleomkostninger	3.657	5.104
	115.582	211.741
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af virksomhedens gæld forfalder 7.874.999 kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Ordrupdal ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

4. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 30.244.900.

Den bogførte regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver, der er stillet sikkerhed i udgør kr. 14.991.290.

Der er endvidere afgivet selvskyldnerkaution overfor andre koncernselskaber, Ordrupdal ApS for bankengagement.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christian Piil Andersen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-391587701511

IP: 131.164.xxx.xxx

2019-06-11 08:03:24Z

NEM ID 

Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26632315-RID:12346743e234567879

IP: 37.128.xxx.xxx

2019-06-11 08:16:16Z

NEM ID 

Christian Piil Andersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-391587701511

IP: 131.164.xxx.xxx

2019-06-11 08:21:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4C66W-5ZFCO-2W1TT-ZF52U-X2L6O-XOLFW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>