

Rørsø ApS

Næstmark 25 , 6200 Aabenraa

CVR-nr. 25186478

Årsrapport for 1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. maj 2018

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 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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.

Berlin, den 2. maj 2018

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 2017 - 31. december 2017 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 7. maj 2018

Intension, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen , mne35789

Statsautoriseret revisor

Rørsø ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Rørsø ApS for 2017 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.

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

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal 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 nominal 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 acontoskatter.

Rørsø ApS

Resultatopgørelse

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 677.072 | 836.724 |
| Personaleomkostninger | 2 | -211.741 | -117.394 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -125.306 | -116.715 |
| Driftsresultat | | 340.025 | 602.615 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | | 54 | 26 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 126.849 | 152.345 |
| Andre finansielle indtægter | | 6.710 | 18.954 |
| Finansielle omkostninger | | -371.790 | -378.811 |
| Resultat før skat | | 101.848 | 395.129 |
| Skat af årets resultat | | -22.388 | -87.116 |
| Årets resultat | | 79.460 | 308.013 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 79.460 | 308.013 |
| Resultatdisponering | | 79.460 | 308.013 |

Rørsø ApS

Balance 31. december 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 15.120.165 | 14.888.661 |
| Materielle anlægsaktiver | | 15.120.165 | 14.888.661 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 1.894.124 | 2.807.220 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 1.894.124 | 2.807.220 |
| Anlægsaktiver | | 17.014.289 | 17.695.881 |
| Andre tilgodehavender | | 1.428.061 | 1.343.365 |
| Tilgodehavender | | 1.428.061 | 1.343.365 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 1.766 | 1.684 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 1.766 | 1.684 |
| Likvide beholdninger | | 25.951 | 15.495 |
| Omsætningsaktiver | | 1.455.778 | 1.360.544 |
| Aktiver | | 18.470.067 | 19.056.425 |

Rørsø ApS

Balance 31. december 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 4.715.754 | 4.715.754 |
| Overført resultat | | 305.356 | 225.900 |
| Egenkapital | | 5.146.110 | 5.066.654 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 1.161.200 | 1.192.800 |
| Hensatte forpligtelser | | 1.161.200 | 1.192.800 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 10.823.420 | 11.929.105 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 16.919 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 10.840.339 | 11.929.105 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 582.354 | 0 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 277.494 | 219.848 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 352.863 | 319.488 |
| Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | | 53.988 | 112.816 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 29.139 | 189.002 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 26.580 | 26.712 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.322.418 | 867.866 |
| Gældsforpligtelser | | 12.162.757 | 12.796.971 |
| Passiver | | 18.470.067 | 19.056.425 |

Rørsø ApS

Noter

2017

2016

1. Ændring af anvendt regnskabspraksis

Der er sket ændring af anvendt regnskabspraksis, en del af den langfristet gæld føres under kortfristet gæld som kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.

Sammenligningstallene er ikke tilpasst den ændrede regnskabspraksis.

2. Personaleomkostninger

| | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Lønninger | 206.637 | 113.802 |
| Andre personaleomkostninger | 5.104 | 3.592 |
| | <u>211.741</u> | <u>117.394</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | <u>1</u> | <u>1</u> |

3. Langfristede gældsforpligtelser

Af virksomhedens gæld forfalder 9.035.000 kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

4. 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.

5. 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. 15.120.165.

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.”

Navnet er skjult (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-391587701511

IP: 84.170.237.116

2018-06-08 07:16:19Z

NEM ID 

Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26632315-RID:12346743e234567879

IP: 87.116.40.184

2018-06-08 08:23:16Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-391587701511

IP: 79.211.24.222

2018-06-10 08:48:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SPYNL-PN4VQ-QW64V-JK3TD-BIMPO-VNW3M

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>