

TIL
ERHVERVS- OG
SELSKABSSTYRELSEN

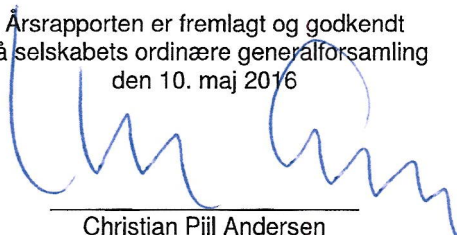
Rørsø ApS

Næstmark 25 , 6200 Aabenraa

CVR-nr. 25186478

Årsrapport for 1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. maj 2016



Christian Piił Andersen
Dirigent

Rørsø ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Rørsø ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Berlin, den 10. maj 2016

Direktion

Christian Piil Andersen
Direktør

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 2015 - 31. december 2015 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 Ethiske 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.

Aabenraå, den 10. maj 2016

Intension, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26632315



Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

Rørsø ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Rørsø ApS
Næstmark 25
6200 Aabenraa

Telefon 0049 30 88 92 72 90
Telefax 0049 30 88 92 72 929
E-mail info@ordrupdal.de
Hjemmeside www.ordrupdal.de

CVR-nr. 25186478
Stiftelsesdato 27. januar 2000
Hjemsted Aabenraa
Regnskabsår 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Christian Piil Andersen , Direktør

Revisor

Intension, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Næstmark 25
6200 Aabenraa
Telefon 74 62 34 40

Ansvarlig revisor: Torben Eskildsen
Kontaktperson: Mariann Madsen

Pengeinstitut

Jyske Bank
Jernbanegade 19
4800 Nykøbing F.

Rørsø ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 276.923, hvilket betegnes som tilfredsstillende.

Virksomhedens balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 19.107.971 og en egenkapital på kr. 4.758.641.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Virksomhedens forventede udvikling

Der forventes, at virksomheden i indeværende år, vil opnå en positiv udvikling i omsætning og resultat.

Rørsø ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Rørsø ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslser som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Rørsø ApS

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder 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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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.

Rørsø ApS

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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 acontoskatter.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgræsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Rørsø ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		770.191	749.153
Personaleomkostninger	1	-108.963	-91.607
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-116.715	-114.370
Driftsresultat		544.513	543.176
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		170.106	179.342
Andre finansielle indtægter		16.446	14.746
Andre finansielle omkostninger		-449.791	-472.492
Resultat før skat		281.274	264.772
Skat af årets resultat		-4.351	-55.736
Årets resultat		276.923	209.036
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		276.923	209.037
		276.923	209.037

Rørsø ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		14.754.237	14.870.952
Materielle anlægsaktiver		14.754.237	14.870.952
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.108.224	3.493.224
Finansielle anlægsaktiver		3.108.224	3.493.224
Anlægsaktiver		17.862.461	18.364.176
Andre tilgodehavender		1.223.433	1.068.572
Tilgodehavender		1.223.433	1.068.572
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.561	1.564
Værdipapirer og kapitalandele		1.561	1.564
Likvide beholdninger		20.516	701
Omsætningsaktiver		1.245.510	1.070.837
Aktiver		19.107.971	19.435.013

Rørsø ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		4.715.754	4.715.754
Overført resultat		-82.113	-359.036
Egenkapital	2	4.758.641	4.481.718
Hensættelser til udskudt skat		1.218.500	1.244.100
Hensatte forpligtelser		1.218.500	1.244.100
Gæld til realkreditinstitutter		11.554.323	12.743.584
Gæld til banker		155.422	248.221
Gæld til tilknyttede virksomheder		781.313	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	12.491.058	12.991.805
Gæld til banker		249.190	292.652
Modtagne forudbetalinger fra kunder		297.272	299.578
Selskabsskat		29.951	89.636
Anden gæld		37.357	9.399
Periodeafgrænsningsposter		26.002	26.125
Kortfristede gældsforpligtelser		639.772	717.390
Gældsforpligtelser		13.130.830	13.709.195
Passiver		19.107.971	19.435.013
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Rørsø ApS

Noter

	2015	2014
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	115.774	87.296
Pensioner	-9.872	0
Andre personaleomkostninger	3.061	4.311
	108.963	91.607

2. Egenkapital

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivn.	Overført resultat	Ultimo
Saldo primo	125.000	4.715.754	-359.036	4.481.718
Tilgang	0	0	276.923	276.923
	125.000	4.715.754	-82.113	4.758.641

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	12.335.636	455.408	9.691.348
Gæld til banker	155.422	90.000	0
	12.491.058	545.408	9.691.348

4. Eventualforpligtelser

Selskaber med realkreditlån:

Selskabet har givet pant i sin ejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør 30.223.900 kr. og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen 14.754.237 kr.

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 pantsætninger

Til sikkerhed for egne gældsforpligtelser er deponeret følgende:

Ejerpantebrev nom. kr. 13.523.900 i grunde og bygninger overfor prioritetslån.

Ejerpantebrev nom. kr. 16.700.000 i Stubbekøbingvej 90, Skolegade 31 + 33, Jernbanegade 42, Holchersgade 7 overfor selskabets såvel som moderselskabets, Ordrupdal ApS, bankengagement.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 14.754.237.

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