

Rørsø ApS

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

CVR-nr. 25186478

Årsrapport for 1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. juni 2020

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 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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 29. maj 2020

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 2019 - 31. december 2019 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 2. juni 2020

Intension, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen , mne35789

Statsautoriseret revisor

Rørsø ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Rørsø ApS for 2019 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.

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.

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.

Rørsø ApS

Anvendt regnskabspraksis

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	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		831.293	655.847
Personaleomkostninger	1	-57.921	-115.582
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-128.874	-128.874
Driftsresultat		644.498	411.391
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	59
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		111.872	114.256
Andre finansielle indtægter		6.558	7.130
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-37.181	-31.881
Andre finansielle omkostninger		-265.089	-281.304
Resultat før skat		460.658	219.651
Skat af årets resultat		-101.246	-48.350
Årets resultat		359.412	171.301
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		359.412	171.301
Resultatdisponering		359.412	171.301

Rørsø ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		14.862.416	14.991.290
Materielle anlægsaktiver		14.862.416	14.991.290
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.266.968	2.231.533
Finansielle anlægsaktiver		2.266.968	2.231.533
Anlægsaktiver		17.129.384	17.222.823
Andre tilgodehavender		1.404.765	1.528.404
Tilgodehavender		1.404.765	1.528.404
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.215	1.176
Værdipapirer og kapitalandele		1.215	1.176
Likvide beholdninger		2.673.348	1.525
Omsætningsaktiver		4.079.328	1.531.105
Aktiver		21.208.712	18.753.928

Rørsø ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		4.715.754	4.715.754
Overført resultat		836.069	476.655
Egenkapital		5.676.823	5.317.409
Hensættelser til udskudt skat		1.090.400	1.133.100
Hensatte forpligtelser		1.090.400	1.133.100
Gæld til kreditinstitutter		12.479.250	10.229.992
Gæld til tilknyttede virksomheder		780.805	743.624
Langfristede gældsforpligtelser	2	13.260.055	10.973.616
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		586.700	588.765
Gæld til kreditinstitutter		0	252.857
Modtagne forudbetalinger fra kunder		412.687	380.245
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		143.946	76.437
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.101	5.074
Periodeafgrænsningsposter		28.000	26.425
Kortfristede gældsforpligtelser		1.181.434	1.329.803
Gældsforpligtelser		14.441.489	12.303.419
Passiver		21.208.712	18.753.928
Eventualforpligtelser	3		

Rørsø ApS

Noter

	2019	2018
1. Personaleomkostninger		
	2019	2018
Lønninger	55.467	111.925
Andre personaleomkostninger	2.454	3.657
	<u>57.921</u>	<u>115.582</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af virksomhedens gæld forfalder kr. 9.566.500 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. 42.744.900.

Den bogførte regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver, der er stillet sikkerhed i udgør kr. 14.862.416.

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 registreret, 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: 84.170.xxx.xxx

2020-07-01 07:02:50Z

NEM ID 

Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26632315-RID:12346743e234567879

IP: 37.128.xxx.xxx

2020-07-01 07:07:07Z

NEM ID 

Christian Piil Andersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-391587701511

IP: 84.170.xxx.xxx

2020-07-01 08:29:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VCYKE-FXPXI-E8VTQ-UNGUK-44TGA-DT1E7

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>