



Rørkærs Udlejning ApS

Rørkærsvej 20, Strib

5500 Middelfart

ÅRSRAPPORT

1. januar 2015 til 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. maj 2016

Bodil Hansen
Dirigent

CVR NR. 27509738

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Rørkærs Udlejning ApS
Rørkærsvej 20, Strib
5500 Middelfart

Telefon: 27 12 67 99
CVR-nr.: 27 50 97 38
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Bodil Hansen

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Søndergade 18-20
8700 Horsens

Revisor

Elley Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Ydingvej 1
8752 Østbirk

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Rørkærs Udlejning ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 30. maj 2016

Direktion



Bodil Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Rørkærs Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rørkærs Udlejning ApS for perioden 1. januar - 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 revisorer's 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 opstillingen 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.

Østbirk, den 30. maj 2016

Elley Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 10938694



Claus Elley
Registreret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Rørkærs Udlejning ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 tilbageførsler 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kolbækthøj Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmom og den regnskabsmæssige værdi på

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af kostpris med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	340.792	51.684
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-32.200	-32.200
DRIFTSRESULTAT	308.592	19.484
Andre finansielle omkostninger	-64.747	-30.240
RESULTAT FØR SKAT	243.845	-10.756
ÅRETS RESULTAT	243.845	-10.756
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	243.845	-10.756
DISPONERET I ALT	243.845	-10.756

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
Grunde og bygninger	5.768.343	5.768.343
Produktionsanlæg og maskiner.....	3.100	35.300
Materielle anlægsaktiver	5.771.443	5.803.643
ANLÆGSAKTIVER.....	5.771.443	5.803.643
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	59.267	59.142
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	193.139	318.389
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	31.904	0
Periodeafgrænsningsposter	7.111	8.336
Tilgodehavender	291.421	385.867
Likvide beholdninger.....	426.682	160.450
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	718.103	546.317
AKTIVER.....	6.489.546	6.349.960

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	1.256.147	1.207.847
Overført resultat.....	-1.798.248	-2.042.092
4 Egenkapital	-417.101	-709.245
Hensættelse til udskudt skat	354.300	402.600
HENSATTE FORPLIGTELSE	354.300	402.600
Prioritetsgæld	3.925.030	3.950.569
5 Langfristede gældsforpligtelser	3.925.030	3.950.569
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	46.000	46.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	48.500	20.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.670	11.372
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.358.489	2.367.989
Anden gæld	167.658	114.904
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	145.771
Kortfristede gældsforpligtelser	2.627.317	2.706.036
GÆLDSFORPLIGTELSE	6.552.347	6.656.605
PASSIVER	6.489.546	6.349.960

6 Eventualposter mv.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

2015 2014

1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet egenkapitalen er negativ med 417 t.kr.. Det bedømmes, at virksomheden i 2016 vil indtjene tilstrækkelig likviditet til at sikre driften fremadrettet. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift..

2 Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom, materiel og arbejdskraft.

3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Mellemregning direktion.....	31.904	0
	<u>31.904</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	<u>31.904</u>	<u>0</u>

Ledelsen har ved årets udgang et lån i selskabet. Lånet er i strid med selskabslovens § 210. Lånet er opstået den 29.12.2015, hvorfor det ikke er forrentet i 2015.

	Primo	Praksis ændringer	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Reserve for opskrivninger	1.207.847	48.300	0	1.256.147
Overført resultat.....	-2.042.093	0	243.845	-1.798.248
	<u>-709.246</u>	<u>48.300</u>	<u>243.845</u>	<u>-417.101</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	3.950.570	3.925.030	3.500.539
	<u>3.950.570</u>	<u>3.925.030</u>	<u>3.500.539</u>

NOTER

2015

2014

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I ejendommen Rørkærsvej 20, er der til sikkerhed for realkreditlån tinglyst pantebrev stort € 437.800.

I ejendommen Vejlevej 64, er der til sikkerhed for realkreditlån tinglyst pantebrev stort €138.646.