



Rørkærs Udlejning ApS

Gl. Næssevej 11

8700 Horsens

ÅRSRAPPORT

1. januar 2019 til 31. december 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18. august 2020

Bodil Hansen
Dirigent

CVR NR. 27509738

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Rørkærs Udlejning ApS
Gl. Næssevej 11
8700 Horsens

Telefon: 26 18 84 11
CVR-nr.: 27 50 97 38
Kommune: Horsens
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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 18. august 2020

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 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 18. august 2020

Elley Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 10938694



Claus Elley
Registreret revisor
mne236

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom, samt anlægsarbejde i underentreprise.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat et overskud på t.kr. 96 anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

For det kommende år forventes aktivitetsniveauet at ligge på samme niveau som dette år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Rørkærs Udlejning ApS for 2019 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 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 finansiell 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 finansiell 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.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på fast ejendom. Det forudsættes at disse ikke undergår værdiforringelse.

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:

	<u>Brugstid</u>
Fast ejendom, bygningsdelen	60 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

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.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	546.423	552.747
1 Personaleomkostninger	-250.000	-185.119
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-96.498	-96.498
Andre driftsomkostninger	0	-590
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	199.925	270.540
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	3.153
Andre finansielle indtægter	0	-15.426
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-30.000	0
Andre finansielle omkostninger	-21.041	-30.540
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	148.884	227.727
Skat af årets resultat	-53.334	-70.895
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	95.550	156.832
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	95.550	156.832
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	95.550	156.832
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger	4.938.438	4.993.438
Produktionsanlæg og maskiner.....	87.771	129.269
Materielle anlægsaktiver	5.026.209	5.122.707
ANLÆGSAKTIVER.....	5.026.209	5.122.707
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	368.905	372.705
Periodeafgrænsningsposter.....	9.691	9.448
Tilgodehavender	378.596	382.153
Likvide beholdninger.....	938.929	1.368.936
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.317.525	1.751.089
AKTIVER.....	6.343.734	6.873.796

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	1.256.147	1.256.147
Overført resultat.....	-1.250.464	-1.346.014
2 Egenkapital	130.683	35.133
Hensættelse til udskudt skat	354.300	354.300
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	354.300	354.300
Ansvarlig lånekapital.....	1.500.000	1.500.000
Prioritetsgæld	3.250.113	3.533.651
3 Langfristede gældsforpligtelser	4.750.113	5.033.651
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	190.890	23.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	48.500	45.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.734	11.366
Gæld til tilknyttede virksomheder	548.811	895.046
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	53.334	123.764
Anden gæld	165.117	174.818
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	63.252	177.718
Kortfristede gældsforpligtelser	1.108.638	1.450.712
GÆLDSFORPLIGTELSER	5.858.751	6.484.363
PASSIVER	6.343.734	6.873.796

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

		2019	2018
1 Personaleomkostninger			
Antal personer beskæftiget		1	1
Lønninger		250.000	185.119
Personaleomkostninger i alt.....		250.000	185.119
		Forslag til resultat-disponering	Ultimo
2 Egenkapital	Primo		
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Reserve for opskrivninger.....	1.256.147	0	1.256.147
Overført resultat.....	-1.346.014	95.550	-1.250.464
	35.133	95.550	130.683
		Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo		
Ansvarlig lånekapital.....	1.500.000	1.500.000	0
Prioritetsgæld	3.533.652	3.250.113	2.485.961
	5.033.652	4.750.113	2.485.961

4 Kontraktlige forpligtelser og 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.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2019 53 t.kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

NOTER

2019

2018

5 **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.