



## St. Rørbæk Ejendomsinvest A/S (Under frivillig likvidation)

St. Rørbækvej 20  
3600 Frederikssund  
CVR-nr. 33 57 29 72

### Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2022

Eva Lie Rosenfeldt Bendixen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Likvidators påtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Likvidators påtegning**

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for St. Rorbæk Ejendomsinvest A/S (Under frivillig likvidation).

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 20. december 2022

### **Likvidator**

Rune Tarnø

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i St. Rørbæk Ejendomsinvest A/S (Under frivillig likvidation)*

Vi har opstillet årsrapporten for St. Rørbæk Ejendomsinvest A/S (Under frivillig likvidation) for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 20. december 2022

### **LPOG ApS**

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28605

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

St. Rørbæk Ejendomsinvest A/S (Under frivillig likvidation)  
St. Rørbækvej 20  
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 33 57 29 72

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Stiftet: 11. marts 2011

Hjemsted: Frederikssund

### Likvidator

Rune Tarnø

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at eje og udvikle ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 81.953, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.436.557.

Selskabet er under frivillig likvidation som forventes afsluttet i indeværende regnskabsår.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for St. Rørbæk Ejendomsinvest A/S (Under frivillig likvidation) for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet er under frivillig likvidation, som følge heraf er aktiver og passiver værdiansat til realisationsværdier. Som en konsekvens af likvidationen er samtlige aktiver indregnet under omsætningsaktiver, mens alle gældsforpligtelser er indregnet under kortfristede gældsforpligtelser.

Som følge heraf er målingen af aktiver og passiver ikke sammenlignelig med sidste års måling.

Samtlige værdireguleringer af aktiver og passiver samt driftsposteringer i forbindelse med likvidationens indtræden er indregnet i resultatopgørelsen.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendommen medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til forventet realisationsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til forventet realisationsværdi.

#### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-27.895</b>	<b>390</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		0	-2
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-27.895</b>	<b>388</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		52.927	120
Finansielle indtægter	2	143.268	66
Finansielle omkostninger	3	-78.163	-38
<b>Resultat før skat</b>		<b>90.137</b>	<b>536</b>
Skat af årets resultat	4	-8.184	-48
<b>Årets resultat</b>		<b>81.953</b>	<b>488</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte		300.000	200
Overført resultat		-218.047	288
		<b>81.953</b>	<b>488</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>3.267.550</u>	<u>3.072</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>3.267.550</b></u>	<u><b>3.072</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>171.221</b></u>	<u><b>501</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>3.438.771</b></u>	<u><b>3.573</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.438.771</b></u></u>	<u><u><b>3.573</b></u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført resultat		936.557	1.154
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.436.557</u></b>	<b><u>1.654</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.925.688	1.806
Selskabsskat		8.184	48
Anden gæld		43.342	40
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.002.214</u></b>	<b><u>1.919</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.002.214</u></b>	<b><u>1.919</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>3.438.771</u></u></b>	<b><u><u>3.573</u></u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	500.000	1.154.604	0	1.654.604
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	-218.047	300.000	81.953
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>936.557</b>	<b>0</b>	<b>1.436.557</b>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>143.268</u>	<u>66</u>
	<b><u>143.268</u></b>	<b><u>66</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	72.309	35
Andre finansielle omkostninger	<u>5.854</u>	<u>3</u>
	<b><u>78.163</u></b>	<b><u>38</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>8.184</u>	<u>48</u>
	<b><u>8.184</u></b>	<b><u>48</u></b>

## 5 Eventualforpligtelser

### Samskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger.

# 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.”

## Rune Tarnø

Direktør

Serienummer: 991f19e8-70f0-4e1b-8450-aa1113c622a0

IP: 77.247.xxx.xxx

2022-12-21 08:32:05 UTC



## Morten Gøttsche 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294124063768

IP: 217.116.xxx.xxx

2022-12-21 10:14:17 UTC



## NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

Serienummer: 39ba4c5e-429a-4c36-b998-892b67b1d590

IP: 80.199.xxx.xxx

2022-12-21 10:15:39 UTC



Penneo dokumentnøgle: 14C5T-H76M8-4L YHX-3AG2C-COXZK-NAJB7

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>