

RØRMOSELUND A/S

Gl. Skolevej 5
3400 Hillerød

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/03/2018

Ulrich Friberg-Richelsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

RØRMOSELUND A/S

Gl. Skolevej 5

3400 Hillerød

Telefonnummer: 29700209

e-mailadresse: <uri@bartoli.dk>

CVR-nr: 33595751

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Nykredit Bank

3400 Frederiksborg Centret, Milnersvej 39, Hillerød

DK Danmark

Ledespåtegning

Vi aflægger hermed selskabets årsrapport for 2017 for Rørmøselund A/S

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

, den

Direktion

Ulrich Friberg-Richelsen
Direktør

Bestyrelse

Ulrich Friberg-Richelsen

Jan Richelsen

Marianne Richelsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen fravælger revision for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg, jfr. årsregnskabslovens § 135 er opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt handel med guld- og sølvvarer.

Usædvanlige forhold/væsentlig usikkerhed

Der har ikke været forhold, som kan betegnes som usædvanlige eller som har givet anledning til væsentlig usikkerhed ved regnskabsaflæggelsen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne regnskabsår fremgår af følgende resultatopgørelse for perioden 01.01.17 – 31.12.17 samt balance pr. 31.12.17 .

Selskabet forventer i det kommende år et positivt resultat

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fraga selskabet, og forpligtelsens værdi kan males palideligt.

Ved første indregning males aktiver og forpligtelser til kostpris. Maling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når fakturering af varesalg og lejeindtægter m.v. har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive afgifter og rabatter i forbindelse med udlejning og ejendomsadministration m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger, omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, nettoopskrivning af kapitalandele til den indre værdi samt salg af kapitalandele.

Skat

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

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes og males efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill males til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 ar.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme males til kostpris med tillæg af værdireguleringer. Værdireguleringen sker på grundlag af regelmæssig, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Driftsmateriel og inventar males til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige småaktivsgrænse pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder males efter den indre værdis metode.

Pantebreve

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, males til amortiseret kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger males til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt ravarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender males til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegaelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere ars skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat males 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, males udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, males 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 males til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat males 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. For indeværende ar er anvendt 22,0%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved laneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder males de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem

provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over laneperioden.

Prioritetsgæld er således malt til amortiseret kostpris, der svarer til en restgæld beregnet som lanets underliggende kontantværdi på laneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lanets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld iøvrigt er malt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.176.167	1.122.028
Personaleomkostninger		-286.706	-329.012
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-119.382	-62.842
Resultat af ordinær primær drift		770.079	730.174
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.740.863	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		3.159.807	41.033
Andre finansielle indtægter			0
Andre finansielle omkostninger		-506.669	-388.666
Ordinært resultat før skat		5.164.080	382.541
Skat af årets resultat		-629.088	-35.592
Årets resultat		4.534.992	346.949
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		105.800	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.925.755	
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		1.740.863	0
Overført resultat		762.574	346.949
I alt		4.534.992	346.949

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Goodwill		66.634	103.063
Immaterielle anlægsaktiver i alt		66.634	103.063
Investeringsejendomme		20.250.000	18.132.101
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		254.330	170.669
Materielle anlægsaktiver i alt		20.504.330	18.302.770
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.714.352	554.446
Andre værdipapirer og kapitalandele		23.898	
Finansielle anlægsaktiver i alt		3.738.250	554.446
Anlægsaktiver i alt		24.309.214	18.960.279
Fremstillede varer og handelsvarer		726.748	367.126
Varebeholdninger i alt		726.748	367.126
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.829	
Andre tilgodehavender		1.237.654	618.590
Tilgodehavender i alt		1.249.483	618.590
Likvide beholdninger		28.955	28.808
Omsætningsaktiver i alt		2.005.186	1.014.524
Aktiver i alt		26.314.400	19.974.803

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		4.670.751	2.929.888
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		2.419.168	493.413
Overført resultat		1.254.274	491.700
Forslag til udbytte		105.800	
Egenkapital i alt		8.949.993	4.415.001
Hensættelse til udskudt skat		1.256.748	696.435
Hensatte forpligtelser i alt		1.256.748	696.435
Gæld til realkreditinstitutter		15.081.932	12.044.009
Gæld til banker		119.715	1.664.236
Skyldig selskabsskat			55.559
Langfristede gældsforpligtelser i alt		15.201.647	13.763.804
Gæld til realkreditinstitutter		165.000	70.000
Gæld til banker		162.849	140.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser			0
Skyldig selskabsskat		68.776	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		509.387	889.563
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		906.012	1.099.563
Gældsforpligtelser i alt		16.107.659	14.863.367
Passiver i alt		26.314.400	19.974.803