

RØRMOSELUND A/S

Gl. Skolevej 5
3400 Hillerød

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

30/05/2019

Ulrich Friberg-Richelsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

RØRMOSELUND A/S

Gl. Skolevej 5

3400 Hillerød

Telefonnummer: 29700209

CVR-nr: 33595751

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for RØRMOSELUND A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hillerød, den 30/05/2019

Direktion

Ulrich Friberg-Richelsen

Bestyrelse

Ulrich Friberg-Richelsen

Jan Richelsen

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 01.01.18 – 31.12.18 samt balance pr. 31.12.18 .

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 arets 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		2.623.272	2.961.625
Vareforbrug		-577.981	-582.042
Eksterne omkostninger		-817.316	-879.543
Ejendomsomkostninger		-320.226	-323.873
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	1.740.863
Bruttoresultat		907.749	
Bruttofortjeneste/Bruttotab			1.176.167
Personaleomkostninger		-436.154	-286.706
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-122.102	-119.382
Resultat af ordinær primær drift		349.493	770.079
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			1.740.863
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-1.192.251	3.159.807
Andre finansielle indtægter		35.969	0
Andre finansielle omkostninger		-429.915	-506.669
Ordinært resultat før skat		-1.236.704	5.164.080
Skat af årets resultat		16.457	-1.193.315
Årets resultat		-1.220.247	4.534.992
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			105.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-1.099.000	1.925.755
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		0	1.740.863
Overført resultat		-121.247	762.574
I alt		-1.220.247	4.534.992

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Goodwill		30.205	66.634
Immaterielle anlægsaktiver i alt		30.205	66.634
Investeringsejendomme		20.577.438	20.250.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		182.257	254.330
Materielle anlægsaktiver i alt		20.759.695	20.504.330
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.522.101	3.714.352
Andre værdipapirer og kapitalandele			23.898
Finansielle anlægsaktiver i alt		2.522.101	3.738.250
Anlægsaktiver i alt		23.312.001	24.309.214
Fremstillede varer og handelsvarer		744.103	726.748
Varebeholdninger i alt		744.103	726.748
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31.539	11.829
Andre tilgodehavender		1.910.752	1.237.654
Periodeafgrænsningsposter		11.537	
Tilgodehavender i alt		1.953.828	1.249.483
Likvide beholdninger		33.640	28.955
Omsætningsaktiver i alt		2.731.571	2.005.186
Aktiver i alt		26.043.572	26.314.400

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		4.670.751	4.670.751
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		1.361.201	2.419.168
Overført resultat		1.120.560	1.254.274
Forslag til udbytte			105.800
Egenkapital i alt		7.652.512	8.949.993
Hensættelse til udskudt skat		1.236.739	1.256.748
Hensatte forpligtelser i alt		1.236.739	1.256.748
Gæld til realkreditinstitutter		15.929.139	15.081.932
Gæld til banker		145.041	119.715
Langfristede gældsforpligtelser i alt		16.074.180	15.201.647
Gæld til realkreditinstitutter		165.000	165.000
Gæld til banker			162.849
Leverandører af varer og tjenesteydelser		82.776	
Skyldig selskabsskat			68.776
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		455.444	509.387
Periodeafgrænsningsposter		23.671	
Deposita		353.250	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.080.141	906.012
Gældsforpligtelser i alt		17.154.321	16.107.659
Passiver i alt		26.043.572	26.314.400

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	2

Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitlig haft 2 medarbejdere ansat.