

RØRMOSELUND A/S

Gl. Skolevej 5
3400 Hillerød

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

08/06/2016

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 e-mailadresse: info@bartoli.dk CVR-nr: 33595751 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Nykredit Bank 3400 Hillerød DK Danmark

Ledespåtegning

Vi aflægger hermed selskabets årsrapport for 2015 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.

Hillerød, den 08/06/2016

Direktion

Ulrich Friberg-Richelsen

Bestyrelse

Ulrich Friberg-Richelsen

Marianne Richelsen

Jan Richelsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen fravælger revision for det kommende år. Ledelsen anser stadig betingelserne for fravalg af revision for 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 01.01.15 – 31.12.15 samt balance pr. 31.12.15.

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 om- kostninger.

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

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

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

Udskudt skat indregnes og males efter den balanceorienterede gælds metode af alle midler- tidige 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 balance dagens 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 år er anvendt 23,5%.

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 målt 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 målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		736.604	627.264
Personaleomkostninger		-262.924	-39.221
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-90.146	-38.717
Resultat af ordinær primær drift		383.534	549.326
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.145.237	70.990
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		50.638	0
Andre finansielle indtægter		188.038	16.274
Andre finansielle omkostninger		-460.673	-416.790
Ordinært resultat før skat		2.306.774	219.800
Ekstraordinære omkostninger		-214.688	0
Ekstraordinært resultat før skat		2.092.086	0
Skat af årets resultat		24.390	38.743
Årets resultat		2.116.476	258.543
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		50.638	-12.095
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		2.195.875	70.990
Overført resultat		-130.037	199.648
I alt		2.116.476	258.543

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Goodwill		142.349	178.572
Immaterielle anlægsaktiver i alt		142.349	178.572
Investeringsejendomme		17.999.970	13.528.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		194.225	154.613
Materielle anlægsaktiver i alt		18.194.195	13.682.613
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		513.412	462.775
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	513.412	462.775
Anlægsaktiver i alt		18.849.956	14.323.960
Fremstillede varer og handelsvarer		313.782	215.256
Varebeholdninger i alt		313.782	215.256
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	25.000
Andre tilgodehavender		205.215	453.494
Tilgodehavender i alt		205.215	478.494
Likvide beholdninger		30.605	1.272
Omsætningsaktiver i alt		549.602	695.022
Aktiver i alt		19.399.558	15.018.982

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		2.929.888	1.170.780
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		493.413	442.775
Overført resultat		144.751	274.788
Egenkapital i alt	2	4.068.052	2.388.343
Hensættelse til udskudt skat		716.402	296.872
Hensatte forpligtelser i alt		716.402	296.872
Gæld til realkreditinstitutter		12.100.176	9.461.912
Gæld til banker		1.715.983	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	13.816.159	9.461.912
Gæld til realkreditinstitutter		52.885	27.451
Gæld til banker		237.340	2.226.088
Leverandører af varer og tjenesteydelser		130.416	86.012
Skyldig selskabsskat		0	157.414
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		378.304	374.890
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		798.945	2.871.855
Gældsforpligtelser i alt		14.615.104	12.333.767
Passiver i alt		19.399.558	15.018.982

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	20.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	20.000
Nettoopskrivninger primo	442.775
Andel i årets resultat jf. note	50.638
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	493.413
Regnskabsmæssig værdi ultimo	513.413
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kløvermarksvej 30 ApS, København	25%	2.053.649	170.256

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Reserve for opskrivninger	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	500.000	442.775	274.788	1.170.790	2.388.343
Udloddet ordinært udbytte					
Årets resultat	0	50.638	-130.037	1.759.098	1.679.699
Egenkapital ultimo	500.000	493.413	144.751	2.929.888	4.068.042

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	12.153.061	52.885	12.100.176	11.888.636
Kreditinstitutter	1.852.783	136.800	1.715.983	1.168.564
Leasingforpligtelser				
	14.005.844	189.685	13.816.159	13.057.200

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Virksomhedens væsentligste hovedaktiviteter er udlejning af fast ejendom samt handel med guld- og sølvvarer.

5. Oplysning om eventualaktiver

Selskabet har ingen eventuelaktiver.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution overfor Nykredit Bank for mellemværende, som selskabet har til Nykredit Bank.

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Marianne Richelsen, Rørmosevej 17, Tulstrup, 3400 Hillerød

Jan Richelsen, Rørmosevej 17, Tulstrup, 3400 Hillerød

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Ulrich Friberg-Richelsen, Gl. Skolevej 5, Tulstrup, 3400 Hillerød