

RØRMOSELUND A/S

Gl. Skolevej 5

3400 Hillerød

CVR-nr. 33595751

Årsrapport for 2023

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10-07-2024

Ulrich Friberg-Richelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

RØRMOSELUND A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for RØRMOSELUND A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 10-07-2024

Direktion

Ulrich Friberg-Richelsen
Direktør

Bestyrelse

Jan Richelsen
Formand

Ulrich Friberg-Richelsen
Medlem

RØRMOSELUND A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	RØRMOSELUND A/S Gl. Skolevej 5 3400 Hillerød
CVR-nr.	33595751
Stiftelsesdato	12-04-2011
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Bestyrelse	Jan Richelsen Ulrich Friberg-Richelsen, Direktør
Direktion	Ulrich Friberg-Richelsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. -3.762.083, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 18.794.592, og en egenkapital på kr. 2.516.305.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for RØRMOSELUND A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært over den forventede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør 7 år og er længst for erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og forventet lang indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække

Anvendt regnskabspraksis

den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

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.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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 låneperioden.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		906.459	1.085.767
Personaleomkostninger	1	-236.497	-254.162
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-186.027	-124.013
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-4.000.000	0
Driftsresultat		-3.516.065	707.591
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		48.959	0
Andre finansielle indtægter		106.687	105.111
Finansielle omkostninger		-292.694	-506.209
Resultat før skat		-3.653.113	306.493
Skat af årets resultat	2	-108.970	-95.766
Årets resultat		-3.762.083	210.727
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		48.959	0
Øvrige reserver		-2.670.751	0
Overført resultat		-1.140.291	210.727
Resultatdisponering		-3.762.083	210.727

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	16.000.000	20.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		186.016	372.042
Materielle anlægsaktiver		16.186.016	20.372.042
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	692.345	636.636
Finansielle anlægsaktiver		692.345	636.636
Anlægsaktiver		16.878.361	21.008.678
Råvarer og hjælpematerialer		26.000	31.000
Fremstillede varer og handelsvarer		546.256	567.855
Varebeholdninger		572.256	598.855
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		100.000	176.540
Andre tilgodehavender		1.127.094	923.188
Tilgodehavender		1.227.094	1.099.728
Andre værdipapirer og kapitalandele		25.577	50.816
Værdipapirer og kapitalandele		25.577	50.816
Likvide beholdninger		91.304	106.038
Omsætningsaktiver		1.916.231	1.855.437
Aktiver		18.794.592	22.864.115

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		0	2.670.751
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		665.679	616.720
Overført resultat		1.350.626	2.490.917
Egenkapital		2.516.305	6.278.388
Hensættelser til udskudt skat		309.870	281.897
Hensatte forpligtelser		309.870	281.897
Gæld til realkreditinstitutter	5	14.937.898	15.161.475
Langfristede gældsforpligtelser		14.937.898	15.161.475
Gæld til realkreditinstitutter		222.021	217.952
Gæld til banker		150.908	150.365
Modtagne forudbetalinger fra kunder		24.564	0
Selskabsskat		80.997	99.884
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		214.379	334.154
Deposita		337.650	340.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.030.519	1.142.355
Gældsforpligtelser		15.968.417	16.303.830
Passiver		18.794.592	22.864.115
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode	I alt
Egenkapital 01-01-2023	500.000	2.670.751	2.490.917	616.720	6.278.388
Årets resultat		-2.670.751	-1.140.291	48.959	-3.762.083
Egenkapital 31-12-2023	500.000	0	1.350.626	665.679	2.516.305

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	233.101	253.309
Andre omkostninger til social sikring	3.396	853
	<u>236.497</u>	<u>254.162</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	80.997	95.766
Regulering af udskudt skat	27.973	0
	<u>108.970</u>	<u>95.766</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	14.591.500	14.591.500
Kostpris ultimo	<u>14.591.500</u>	<u>14.591.500</u>
Opskrivninger primo	5.408.500	5.408.500
Årets opskrivninger	-4.000.000	0
Opskrivninger ultimo	<u>1.408.500</u>	<u>5.408.500</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>16.000.000</u>	<u>20.000.000</u>
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	26.666	26.666
Kostpris ultimo	<u>26.666</u>	<u>26.666</u>
Opskrivninger primo	616.720	806.655
Årets resultat	48.959	-196.685
Opskrivninger ultimo	<u>665.679</u>	<u>609.970</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>692.345</u>	<u>636.636</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år		12.562.163
Mellem 1 og 5 år		2.375.735
Langfristet del		14.937.898
Kortfristet del		222.021
		<u>15.159.919</u>

Noter

6. Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, med deraf følgende usikkerhed ved vurdering af dagsværdien. Selskabet foretager årligt en individuel måling af hver enkelt ejendom på grundlag af en afkastbaseret model. Ejendommens dagsværdi er beregnet ud fra et afkast mellem 6% og 8,50%.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og bank, TDKK 15.160, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 16.000