

Rørbæk Storcenter ApS

Agade 60, 9500 Hobro

CVR-nr. 36 44 05 03

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. april 2019.

Jesper Lund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018 | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Rørbæk Storcenter ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 30. marts 2019

Direktion

Jesper Lund

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Rørbæk Storcenter ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rørbæk Storcenter ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 30. marts 2019

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Thomas Amby Andersen

statsautoriseret revisor
mne29474

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Rørbæk Storcenter ApS Aagade 60 9500 Hobro |
| | CVR-nr.: 36 44 05 03 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Jesper Lund |
| Revision | Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Aktiviteten med salg af dagligvarer er ophørt i året. Selskabets aktiviteter består nu af boligudlejning.

Usædvanlige forhold

Der er foretaget gældsafgivelse, hvormed egenkapitalen er forbedret med kr. 990.585.

Anlægsaktiver er nedskrevet med kr. 313.000 i regnskabsåret.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 308 t.kr. mod 886 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -544 t.kr. mod -221 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for forventet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|-----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste | 308.189 | 886.269 |
| 2 Personaleomkostninger | -423.577 | -914.704 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -363.882 | -137.685 |
| Driftsresultat | -479.270 | -166.120 |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger | -65.085 | -55.188 |
| Resultat før skat | -544.355 | -221.308 |
| Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| Årets resultat | -544.355 | -221.308 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -544.355 | -221.308 |
| Disponeret i alt | -544.355 | -221.308 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---|----------------|------------------|
| <u>Note</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Goodwill | 0 | 9.583 |
| Immaterielle anlægsaktiver i alt | 0 | 9.583 |
| Grunde og bygninger | 550.000 | 843.945 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 103.122 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 550.000 | 947.067 |
| Anlægsaktiver i alt | 550.000 | 956.650 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Råvarer og hjælpematerialer | 0 | 513.938 |
| Varebeholdninger i alt | 0 | 513.938 |
| Andre tilgodehavender | 14.273 | 62.164 |
| Tilgodehavender i alt | 14.273 | 62.164 |
| Likvide beholdninger | 99.734 | 142.007 |
| Omsætningsaktiver i alt | 114.007 | 718.109 |
| Aktiver i alt | 664.007 | 1.674.759 |

Balance 31. december

| Passiver | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---------------------------|--|-----------------------|-------------------------|
| Note | | | |
| Egenkapital | | | |
| 4 | Virksomhedskapital | 300.000 | 300.000 |
| 4 | Overkurs ved emission | 300.000 | 300.000 |
| 4 | Overført resultat | -640.299 | -1.086.529 |
| | Egenkapital i alt | <u>-40.299</u> | <u>-486.529</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Deposita | <u>24.000</u> | <u>24.000</u> |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>24.000</u> | <u>24.000</u> |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 0 | 49.982 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 17.000 | 349.938 |
| | Gæld til associerede virksomheder | 663.306 | 1.657.565 |
| | Anden gæld | <u>0</u> | <u>79.803</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>680.306</u> | <u>2.137.288</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>704.306</u> | <u>2.161.288</u> |
| | Passiver i alt | <u>664.007</u> | <u>1.674.759</u> |
| 1 | Særlige poster | | |
| 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Noter

1. Særlige poster

Der er eftergivet gæld på i alt 990.585 kr. d. 28. december 2018 som led i rekonstruktion af egenkapitalen. Eftergivelse er medtaget på egenkapitalen og påvirker ikke årets resultat.

Anlægsaktiver er nedskrevet med 313.000 kr. i 2018.

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 2. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 364.879 | 792.415 |
| Pensioner | 36.895 | 68.230 |
| Andre omkostninger til social sikring | 4.734 | 10.965 |
| Personaleomkostninger i øvrigt | 17.069 | 43.094 |
| | <u>423.577</u> | <u>914.704</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>3</u> |
| | | |
| 3. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, associerede virksomheder | <u>65.085</u> | <u>55.188</u> |
| | <u>65.085</u> | <u>55.188</u> |

4. Egenkapital

| | <u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u> | <u>Overkurs ved</u> <u>emission</u> | <u>Overført</u> <u>resultat</u> | <u>I alt</u> |
|---|---------------------------------------|--|------------------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2018 | 300.000 | 300.000 | -1.086.529 | -486.529 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 0 | -544.355 | -544.355 |
| Gældseftergivelse | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>990.585</u> | <u>990.585</u> |
| Egenkapital 31. december | | | | |
| 2018 | <u>300.000</u> | <u>300.000</u> | <u>-640.299</u> | <u>-40.299</u> |

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev på 300 t.kr. med sikkerhed i ejendommen er i behold hos selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rørbæk Storcenter ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, samt tab på debitorer.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt, at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 5-40 år |

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

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