



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

RØRTANG HAVE APS
STRANDVEJEN 224, 3070 SNEKKERSTEN
ÅRSRAPPORT
31. AUGUST 2015 - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2017

Kenneth Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 31. august 2015 - 31. december 2016	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Rørtang Have ApS Strandvejen 224 3070 Snekkersten
	CVR-nr.: 37 04 32 22
	Stiftet: 31. august 2015
	Hjemsted: Snekkersten
	Regnskabsår: 31. august 2015 - 31. december 2016
Direktion	Jesper Laugmann Larsen Kenneth Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 31. august 2015 - 31. december 2016 for Rørtang Have ApS.

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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. august 2015 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2017

Direktion:

Jesper Laugmann Larsen

Kenneth Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Rørtang Have ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rørtang Have ApS for regnskabsåret 31. august 2015 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. august 2015 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

København, den 31. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsinvestering og hermed beslægtet virksomhed.

Indregning og måling af investeringsejendomme

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 31. august 2015 - 31. december 2016 udviser et resultat på DKK -15.480. Balancen viser en egenkapital på DKK 34.520.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 31. AUGUST - 31. DECEMBER

	Note	2015/16 kr.
BRUTTOTAB.....		-15.480
RESULTAT FØR SKAT.....		-15.480
Skat af årets resultat.....		0
ÅRETS RESULTAT.....		-15.480
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-15.480
I ALT.....		-15.480

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.
Investeringsejendomme.....		10.179.252
Materielle anlægsaktiver.....	2	10.179.252
ANLÆGSAKTIVER.....		10.179.252
Likvide beholdninger.....		53.706
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		53.706
AKTIVER.....		10.232.958

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		-15.480
EGENKAPITAL.....	3	34.520
Gæld til associerede virksomheder.....		10.127.188
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	10.127.188
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		56.250
Anden gæld.....		15.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		71.250
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		10.198.438
PASSIVER.....		10.232.958

NOTER

	2015/16 kr.	Note
Personaleomkostninger		1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2		
 Materielle anlægsaktiver		 2
	Investeringsejen omme	
Tilgang	10.179.252	
Kostpris 31. december 2016.....	10.179.252	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	10.179.252	
<p>Investeringsejendomme, værdiansat til 10.179 t.kr., måles på balancedagen til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.</p> <p>Selskabet har erhvervet to grundstykker på ialt 10.537 m² i Snekkersten. Det er planen at opføre et antal ejendomme til videresalg på grundene. Antal og størrelse mv. afhænger af udformningen af lokalplanen som pt. er under forberedelse og udarbejdelse.</p>		
 Egenkapital		 3
	Selskabs- kapital	Overført overskud
		I alt
Egenkapital 31. august 2015.....	50.000	0
Forslag til årets resultatdisponering.....		-15.480
		-15.480
Egenkapital 31. december 2016.....	50.000	-15.480
		34.520
 Langfristede gældsforpligtelser		 4
	31/8 2015 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt
		Afdrag næste år
		Restgæld efter 5 år
Gæld til associerede virksomheder	0	10.127.188
	0	10.127.188
		0
		0

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rørtang Have ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Sammenligningstal

Der er ingen sammenligningstal i resultatopgørelsen eller balancen, da det er selskabets første regnskabsår, som dækker perioden 31. august 2015 - 31. december 2016.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom måles til kostpris svarende til ejendommens anskaffelsessum.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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 års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.