



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 125, 3070 SNEKKERSTEN
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. marts 2020

Kenneth Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Rørtang Have ApS Strandvejen 125 3070 Snekkersten
	CVR-nr.: 37 04 32 22
	Stiftet: 31. august 2015
	Hjemsted: Snekkersten
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. marts 2020

Direktion:

Jesper Laugmann Larsen

Kenneth Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Rørtang Have ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rørtang Have ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 virksomheden, 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

København, den 26. marts 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsinvestering og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2019 udviser et resultat på DKK -36.370 mod DKK -14.647 for perioden 1. januar - 31. december 2018. Balancen viser en egenkapital på DKK 268.011.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Selskabet har i regnskabsåret 2015-16 erhvervet to grundstykker på i alt 10.537 m² i Snekkersten. Det er planen at opføre 20 ens 1,5 plans huse på 140 m² boligareal hver til videreudlejning. Lokalplanen er godkendt og opførelsen påbegyndt medio 2019.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
DRIFTSRESULTAT		-31.268	-13.930
Andre finansielle omkostninger.....	1	-5.102	-717
RESULTAT FØR SKAT		-36.370	-14.647
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-36.370	-14.647
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-36.370	-14.647
I ALT		-36.370	-14.647

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme under opførelse.....		18.052.269	11.367.148
Materielle anlægsaktiver.....	2	18.052.269	11.367.148
ANLÆGSAKTIVER.....		18.052.269	11.367.148
Likvide beholdninger.....		2.395.860	124.409
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.395.860	124.409
AKTIVER.....		20.448.129	11.491.557

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		218.011	-45.619
EGENKAPITAL.....	3	268.011	4.381
Gæld til kapitalejere.....		20.164.118	11.467.801
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	20.164.118	11.467.801
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.000	19.375
Kortfristede gældsforpligtelser.....		16.000	19.375
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		20.180.118	11.487.176
PASSIVER.....		20.448.129	11.491.557
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	5.102	717	
	5.102	717	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Investerings- ejendomme under opførelse	
Kostpris 1. januar 2019.....		11.367.148	
Tilgang.....		6.685.121	
Kostpris 31. december 2019.....		18.052.269	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		18.052.269	
 Egenkapital			 3
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	50.000	-45.619	4.381
Kapitaltilskud.....		300.000	300.000
Forslag til resultatdisponering.....		-36.370	-36.370
Egenkapital 31. december 2019.....	50.000	218.011	268.011
 Langfristede gældsforpligtelser			 4
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2018 gæld i alt		Kortfristet del primo
Gæld til kapitalejere.....	20.164.118	0	20.164.118
	20.164.118	0	11.467.801
			0
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			 5
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 42.100 tkr., der giver pant i ovenstående investeringsejendomme under opførelse. Ejerpantebrevet på i alt 42.100 tkr. er deponeret til sikkerhed for kreditramme på 42.100 tkr.			
 Medarbejderforhold			 6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2018: 2)			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rørtang Have ApS for 2019 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse og/eller væsentlig ombygning måles til kostpris, da en tilnærmet dagsværdi ikke kan beregnes pålideligt.

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.