

## **Rørstrøm Bolig ApS**

Marsvinslundvej 7, 8800 Viborg

CVR-nr. 39 71 29 46

## **Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2021

---

Steffen Daugaard Rørstrøm  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 4           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december      | 8           |
| Balance 31. december                            | 9           |
| Noter til årsrapporten                          | 11          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Rørstrøm Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 11. marts 2021

### Direktion

Steffen Daugaard Rørstrøm

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Rørstrøm Bolig ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Rørstrøm Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 11. marts 2021

midt revision ApS  
Registreret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 39 06 57 97

Morten Nørgaard  
registreret revisor  
MNE-nr. mne34171

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Rørstrøm Bolig ApS  
Marsvinslundvej 7  
8800 Viborg

CVR-nr.: 39 71 29 46

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Viborg

**Direktion**

Steffen Daugaard Rørstrøm

**Revisor**

midt revision ApS  
Registreret revisionsvirksomhed  
Toldboden 3  
8800 Viborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 4.897, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 22.654.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rørstrøm Bolig ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

|                  | Brugstid | Restværdi |
|------------------|----------|-----------|
| Øvrige bygninger | 50 år    | 0 %       |

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

|   | <u>Note</u> | <u>2020</u><br>kr.   | <u>2019</u><br>kr.    |
|---|-------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |             | <b>13.538</b>        | <b>-52.683</b>        |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |             | <u>-6.536</u>        | <u>-6.536</u>         |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |             | <b>7.002</b>         | <b>-59.219</b>        |
| Finansielle omkostninger  |             | <u>-13.499</u>       | <u>-26.615</u>        |
| <b>Resultat før skat</b>  |             | <b>-6.497</b>        | <b>-85.834</b>        |
| Skat af årets resultat  |             | <u>1.600</u>         | <u>18.077</u>         |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b><u>-4.897</u></b> | <b><u>-67.757</u></b> |
| Overført resultat   |             | <u>-4.897</u>        | <u>-67.757</u>        |
|   |             | <b><u>-4.897</u></b> | <b><u>-67.757</u></b> |

**Balance 31. december**

|                                     | <u>Note</u> | <u>2020</u>           | <u>2019</u>           |
|-------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
|                                     |             | kr.                   | kr.                   |
| <b>Aktiver</b>                      |             |                       |                       |
| Grunde og bygninger                 |             | 627.488               | 634.024               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>     |             | <u>627.488</u>        | <u>634.024</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>          |             | <u>627.488</u>        | <u>634.024</u>        |
| Udskudt skatteaktiv                 |             | 4.600                 | 3.000                 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag |             | 0                     | 15.077                |
| <b>Tilgodehavender</b>              |             | <u>4.600</u>          | <u>18.077</u>         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>      |             | <u>4.600</u>          | <u>18.077</u>         |
| <b>Aktiver i alt</b>                |             | <u><u>632.088</u></u> | <u><u>652.101</u></u> |

**Balance 31. december**

|  | <u>Note</u> | <u>2020</u><br>kr.           | <u>2019</u><br>kr.           |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Passiver</b>                        |             |                              |                              |
| Virksomhedskapital                     |             | 50.000                       | 50.000                       |
| Overført resultat                      |             | -72.654                      | -67.757                      |
| <b>Egenkapital</b>                     |             | <u><b>-22.654</b></u>        | <u><b>-17.757</b></u>        |
| Banker                                 |             | 417.491                      | 469.358                      |
| Gæld til tilknyttede virksomheder      |             | 215.423                      | 200.500                      |
| Anden gæld                             |             | 21.828                       | 0                            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |             | <u><b>654.742</b></u>        | <u><b>669.858</b></u>        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        |             | <u><b>654.742</b></u>        | <u><b>669.858</b></u>        |
| <b>Passiver i alt</b>                  |             | <u><u><b>632.088</b></u></u> | <u><u><b>652.101</b></u></u> |
| Eventualforpligtelser                  | 1           |                              |                              |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  | 2           |                              |                              |

## Noter

### 1 Eventualforpligtelser

Ingen.

### 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 508.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 508.000 til sikkerhed for bankgæld.