

Rørbæk Søpark ApS

Egholmvej 2, 7160 Tørring

CVR-nr. 42 27 70 02

Årsrapport 2021

(fra selskabets stiftelse 6. april - 31. december 2021)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2022

Dirigent:

.....
Jørgen Flodgaard



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 6. april - 31. december 2021	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Rørbæk Søpark ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 6. april - 31. december 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 6. april - 31. december 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 23. juni 2022
Direktion:

.....
Brian Christiansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Rørbæk Søpark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rørbæk Søpark ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 6. april - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 23. juni 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurschou
statsaut. revisor
mne34502

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn Rørbæk Søpark ApS
Adresse, postnr., by Egholmvej 2, 7160 Tørring

CVR-nr. 42 27 70 02
Stiftet 6. april 2021
Hjemstedskommune Hedensted
Regnskabsår 6. april - 31. december 2021

Direktion Brian Christiansen, direktør

Revisor EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, projektudvikling samt ethvert formål, som direktionen finder beslægtet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 2.229.182 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 2.269.182 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årsregnskab 6. april - 31. december 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021 9 mdr.
	Bruttofortjeneste	2.917.429
2	Personaleomkostninger	0
	Resultat før finansielle poster	2.917.429
3	Finansielle indtægter	1.025
	Finansielle omkostninger	-60.325
	Resultat før skat	2.858.129
4	Skat af årets resultat	-628.947
	Årets resultat	2.229.182
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	2.229.182
		2.229.182

Årsregnskab 6. april - 31. december 2021

Balance

Note	kr.	2021
	AKTIVER	
	Omsætningsaktiver	
	Varebeholdninger	
	Byggeprojekter for egen regning	3.820.478
		<u>3.820.478</u>
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.834
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.181.025
	Andre tilgodehavender	21.609
		<u>1.206.468</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.026.946</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.026.946</u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Selskabskapital	40.000
	Overført resultat	2.229.182
		<u>2.269.182</u>
	Egenkapital i alt	<u>2.269.182</u>
	Gældsforpligtelser	
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til banker	940.144
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.583
	Skyldig selskabsskat	628.947
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	854
	Anden gæld	1.160.236
		<u>2.757.764</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.757.764</u>
	PASSIVER I ALT	<u>5.026.946</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 6. april - 31. december 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	2.229.182	2.229.182
Egenkapital 31. december 2021	40.000	2.229.182	2.269.182

Årsregnskab 6. april - 31. december 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rørbæk Søpark ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg omfatter salg af grunde indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 6. april - 31. december 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Varebeholdninger

Byggeprojekter for egen regning omfatter byggemodning af sommerhusgrunde og måles til kostpris.

Den regnskabsmæssige værdi af byggeri for egen regning vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Foreligger der indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kostpris for byggeprojekter for egen regning omfatter kostpris for grunde og underentreprenører.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 6. april - 31. december 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte, udover direktøren.

kr.	2021 9 mdr.
3 Finansielle indtægter	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.025
	<u>1.025</u>
4 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	628.947
	<u>628.947</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Egholm Park A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker, er der udstedet ejerpantebrev på i alt 1.000 t.kr., der giver pant i varebeholdning hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.820 t.kr.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jørgen Flodgaard

Dirigent

På vegne af: Rørbæk Søpark ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-199866249042

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-06-23 12:43:47 UTC

NEM ID 

Brian Christiansen

Direktion

På vegne af: Rørbæk Søpark ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-786128917257

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-06-23 14:26:38 UTC

NEM ID 

Peter Ulrik Faurschou

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:78371490

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-23 14:30:50 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: C4C2M-3N8HJ-EAY6I-TD8ST-DBC8H-WMEI7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>