

# Rørbæk Søpark ApS

Egholmvej 2, 7160 Tørring

CVR-nr. 42 27 70 02

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. maj 2023

Dirigent:

.....  
Jørgen Flodgaard



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Rørbæk Søpark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 3. maj 2023  
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 1. januar - 31. december 2022 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 3. maj 2023  
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	1. januar - 31. december
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 2022 udviser et overskud på 384.536 kr. mod et overskud på 2.229.182 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 2.653.718 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022 12 mdr.	2021 9 mdr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	500.576	2.917.429
2	Finansielle indtægter	0	1.025
3	Finansielle omkostninger	-7.581	-60.325
	<b>Resultat før skat</b>	492.995	2.858.129
4	Skat af årets resultat	-108.459	-628.947
	<b>Årets resultat</b>	<b>384.536</b>	<b>2.229.182</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	384.536	2.229.182
		<b>384.536</b>	<b>2.229.182</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Varebeholdninger		
	Byggeprojekter for egen regning	3.294.883	3.820.478
		<u>3.294.883</u>	<u>3.820.478</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	3.834
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.181.025
	Andre tilgodehavender	135.562	21.609
		<u>135.562</u>	<u>1.206.468</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	17.723	0
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>3.448.168</u>	<u>5.026.946</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>3.448.168</u>	<u>5.026.946</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	2.613.718	2.229.182
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.653.718</u>	<u>2.269.182</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	0	940.144
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	159.339	27.583
	Gæld til tilknyttede virksomheder	526.652	0
	Skyldig sambeskatningsbidrag	108.459	628.947
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	854
	Anden gæld	0	1.160.236
		<u>794.450</u>	<u>2.757.764</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>794.450</u>	<u>2.757.764</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>3.448.168</u>	<u>5.026.946</u>

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

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	2.229.182	2.229.182
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>2.229.182</b>	<b>2.269.182</b>
Overført via resultatdisponering	0	384.536	384.536
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>2.613.718</b>	<b>2.653.718</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rørbæk Søpark ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter fra salg, der 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 andre 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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### 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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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

Likvide omfatter likvide beholdninger.

##### 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 acontoskatte.

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.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2022 12 mdr.	2021 9 mdr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.025
	<u>0</u>	<u>1.025</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.751	0
Andre finansielle omkostninger	4.830	60.325
	<u>7.581</u>	<u>60.325</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	108.459	628.947
	<u>108.459</u>	<u>628.947</u>
<b>5 Personaleomkostninger</b>		
Virksomheden har ingen ansatte.		
<b>6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>		
Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Gudenåparken A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.		
<b>7 Sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til banker, er der udstedt ejerpantebrev på i alt 1.000 t.kr., der giver pant i varebeholdninger hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.295 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: 19b55a92-1867-4c09-ac09-16dae02acb78

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-05-03 20:05:15 UTC



## Brian Christiansen

### Direktion

På vegne af: Rørbæk Søpark ApS

Serienummer: b3b36857-b7b5-453a-85c5-e6cc4dc16d78

IP: 85.203.xxx.xxx

2023-05-03 20:32:58 UTC



## Peter Ulrik Faurschou

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:78371490

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-05-04 07:21:36 UTC



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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>