

Rosenlund 2014 A/S

Billundvej 2, Nørup
7182 Bredsten

ÅRSRAPPORT
1. januar 2017 til 31. december 2017

CVR-nummer: 14354182

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25 / 5 2018

Dirigent: Flemming Hansen



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning mv.	6
Ledelsesberetning	6
Selskabsoplysninger	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Rosenlund 2014 A/S.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bredsten, den 20. april 2018

Direktion

Arne Hansen

Bestyrelse

Ulla Hansen
Formand

Arne Hansen

Flemming Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Rosenlund 2014 A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rosenlund 2014 A/S for perioden 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 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.

Konklusion

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Vejle, den 20. april 2018

EKL revision
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 30175859

Karsten Lykkegård CMA
Registreret revisor
MNE nr.: mne16839

Torben Reib CMA
Registreret revisor
MNE nr.: mne18225

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter er primært at købe, sælge, besidde og udleje fast ejendom samt udlejning af løsøre og hermed beslægtede aktiviteter.

Usædvanlige forhold

Som en følge af en fejl i opgørelsen af opskrivningshenlæggelsen under egenkapitalen, er henlæggelsen primo blevet reguleret op med t.kr. 1.037. Beløbet er overført fra "Overført resultat". Sammenligningstallene i balancen er korrigeret i overensstemmelse hermed. Rettelsen har ingen indvirkning på årets resultat, aktiver i alt eller egenkapital i alt. Der er herudover ikke registreret nogen usædvanlige forhold i forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har ikke registreret nogen væsentlige usikkerheder ved indregninger og målinger i forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter i den forløbne regnskabsperiode. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling i fremtiden

Selskabet fortsætter sin proces med udlejning af fast ejendom, jord og driftsmateriel, hvilket forløber planmæssigt. Selskabet forventer en tilsvarende aktivitet i det kommende regnskabsår og forventer derfor et tilsvarende positivt resultat for regnskabsåret 2018.

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Rosenlund 2014 A/S Billundvej 2, Nørup 7182 Bredsten
	Telefon: 75 88 32 33 E-mail: noerup@noerup-planteskole.dk
	CVR-nr.: 14 35 41 82 Stiftet: 27. juni 1990 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Ulla Hansen, formand Arne Hansen Flemming Hansen
Direktion	Arne Hansen
Pengeinstitut	Jyske Bank Enghavevej 32 7100 Vejle
Revisor	EKL Revision, Registreret revisionsanpartsselskab Skomagervej 13b 7100 Vejle
Ejerforhold	Arne Hansen Billundvej 2, Ny Nørup 7182 Bredsten Flemming Hansen Billundvej 8, Nørup 7182 Bredsten

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	227.728	208.721
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-29.185	-37.274
DRIFTSRESULTAT	198.543	171.447
Andre finansielle indtægter	2.788	1.727
Andre finansielle omkostninger	-102.580	-99.176
RESULTAT FØR SKAT	98.751	73.998
Skat af årets resultat	17.000	0
ÅRETS RESULTAT	115.751	73.998
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	115.751	73.998
DISPONERET I ALT	115.751	73.998

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016
2 Grunde og bygninger.....	3.985.000	5.229.773
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	11.794	18.531
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	3.996.794	5.248.304
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	3.996.794	5.248.304
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.080	5.080
Andre tilgodehavender	22.185	2
Udskudt skatteaktiv	17.000	0
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	44.265	5.082
	<hr/>	<hr/>
Andre værdipapirer og kapitalandele	42	62
	<hr/>	<hr/>
Værdipapirer og kapitalandele	42	62
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	44.307	5.144
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER.....	4.041.101	5.253.448
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	2.770.000	2.770.000
3 Reserve for opskrivninger	2.436.520	3.389.933
Overført resultat	-4.648.189	-4.495.028
	558.331	1.664.905
4 EGENKAPITAL		
Prioritetsgæld	824.698	879.756
5 Langfristede gældsforpligtelser	824.698	879.756
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	57.482	57.233
Kreditinstitutter	1.416.143	1.437.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.301	40.652
Anden gæld	24.881	22.535
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.145.265	1.151.267
	2.658.072	2.708.787
Kortfristede gældsforpligtelser		
GÆLDSFORPLIGTELSE R	3.482.770	3.588.543
PASSIVER	4.041.101	5.253.448
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017	2016
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger.....	22.448	26.851
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	6.737	10.423
	29.185	37.274
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....	2.240.375	1.189.196
Tilgang i årets løb.....	0	0
Afgang i årets løb.....	0	-89.670
	<u>2.240.375</u>	<u>1.099.526</u>
Kostpris 31. december 2017		
Opskrivninger, primo.....	4.346.068	0
Afgang i årets løb.....	-1.222.325	0
	<u>3.123.743</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2017		
Af-/nedskrivninger, primo.....	-1.356.670	-1.170.665
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	89.670
Årets af-/nedskrivninger.....	-22.448	-6.737
	<u>-1.379.118</u>	<u>-1.087.732</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2017		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>3.985.000</u>	<u>11.794</u>
	2017	2016
3 Reserve for opskrivninger		
Opskrivningshenlæggelser, primo.....	3.389.933	2.352.675
Korrektion primo.....	0	1.037.258
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger.....	-953.413	0
	<u>2.436.520</u>	<u>3.389.933</u>

NOTER

	1/1 2017	Overførsel	Kapital- regulering	Forslag til resultat- disponering	31/12 2017
4 Egenkapital					
Virksomhedskapital	2.770.000	0	0	0	2.770.000
Reserve for opskrivninger	3.389.933	0	-953.413	0	2.436.520
Overført resultat	-4.495.028	-268.912	0	115.751	-4.648.189
	<u>1.664.905</u>	<u>-268.912</u>	<u>-953.413</u>	<u>115.751</u>	<u>558.331</u>

Aktiekapitalen er fordelt således:

277 aktier á nom. kr. 10.000	2.770.000
	<u>2.770.000</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	879.756	824.698	599.056
	<u>879.756</u>	<u>824.698</u>	<u>599.056</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 889, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 3.985. Af virksomhedens øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 12, skønnes t.kr. 0 at være omfattet af pantsætningen.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut stor t.kr. 1.416, har virksomheden udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 3.500, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Pantet er også stillet til sikkerhed for selskabet Nørup Planteskole og Havecenter ApS's gæld til kreditinstitut, stor t.kr. 484.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for Rosenlund 2014 A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Som en følge af en fejl i opgørelsen af opskrivningshenlæggelsen under egenkapitalen, er henlæggelsen primo blevet reguleret op med t.kr. 1.037. Beløbet er overført fra "Overført resultat". Sammenligningstallene i balancen er korrigeret i overensstemmelse hermed. Rettelsen har ingen indvirkning på årets resultat, aktiver i alt eller egenkapital i alt.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse og lignende.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger på bygninger. Opskrivning af ejendommen vises særskilt i note til grunde og bygninger og føres over egenkapitalen. Opskrivninger korrigeret for udskudt skat bindes på særskilt konto "reserve for opskrivninger" under egenkapital.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid samt tillæg for opskrivningsandel på aktiv der værdi forringes. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	10-25 år	0-30%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-6 år	0%

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



...meget mere end tal

EKL revision

Registreret revisionsanpartsselskab

Skomagervej 13 b
7100 Vejle
Tlf. 75 72 73 55
CVR-nr.: 30 17 58 59
www.ekl.dk

