

Rosenlund 2014 A/S

Billundvej 2, Nørup
7182 Bredsten

ÅRSRAPPORT
1. januar 2016 til 31. december 2016

CVR-nummer: 14354182

Godkendt på selskabets generalforsamling,
den 28/5 2017

Dirigent: Flemming Hansen



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning mv.	6
Ledelsesberetning	6
Selskabsoplysninger	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bredsten, den 8. maj 2017

Direktion

Arne Hansen

Bestyrelse

Ulla Hansen
Formand

Arne Hansen

Flemming Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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 2016. 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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 væsentlig 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 8. maj 2017

EKL revision
Registreret revisionsanpartsselskab
cvr-nr. 30175859

Karsten Lykkegård CMA
Registreret revisor

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

Der er ikke registreret nogen usædvanlige forhold 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 uændret positivt resultat for regnskabsåret 2017.

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
	Hjemsted: 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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
BRUTTOFORTJENESTE	208.721	233.086
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-37.274	-34.921
DRIFTSRESULTAT	171.447	198.165
Andre finansielle indtægter	5	218
Andre finansielle omkostninger	-97.454	-79.085
RESULTAT FØR SKAT	73.998	119.298
ÅRETS RESULTAT	73.998	119.298
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	73.998	119.298
DISPONERET I ALT	73.998	119.298

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015
2 Grunde og bygninger.....	5.229.773	5.244.564
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	18.531	28.954
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	5.248.304	5.273.518
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	5.248.304	5.273.518
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.080	5.080
Tilgodehavender hos associerede virksomheder.....	0	30.213
Andre tilgodehavender	2	2
Periodeafgrænsningsposter	0	802
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	5.082	36.097
	<hr/>	<hr/>
Andre værdipapirer og kapitalandele	62	74
	<hr/>	<hr/>
Værdipapirer og kapitalandele	62	74
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	5.144	36.171
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER.....	5.253.448	5.309.689
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	2.770.000	2.770.000
Reserve for opskrivninger	2.331.982	2.352.675
Overført resultat	-3.437.077	-3.531.768
3 EGENKAPITAL	1.664.905	1.590.907
Prioritetsgæld	879.756	934.565
4 Langfristede gældsforpligtelser	879.756	934.565
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	57.233	58.134
Kreditinstitutter	1.437.100	1.494.292
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.300	14.300
Gæld til associerede virksomheder	26.352	0
Anden gæld	22.535	31.277
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.151.267	1.186.214
Kortfristede gældsforpligtelser	2.708.787	2.784.217
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.588.543	3.718.782
PASSIVER	5.253.448	5.309.689
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Nærtstående parter		
7 Ejerforhold		

NOTER

	2016	2015
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger.....	26.851	26.530
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	10.423	8.391
	<u>37.274</u>	<u>34.921</u>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger	
Kostpris, primo.....	2.228.315	1.189.196
Tilgang i årets løb.....	12.060	0
Afgang i årets løb.....	0	0
	<u>2.240.375</u>	<u>1.189.196</u>
Kostpris 31. december 2016		
Opskrivninger, primo	4.346.068	0
	<u>4.346.068</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2016		
Af-/nedskrivninger, primo.....	-1.329.819	-1.160.242
Årets af-/nedskrivninger.....	-26.851	-10.423
	<u>-1.356.670</u>	<u>-1.170.665</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2016		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>5.229.773</u>	<u>18.531</u>

NOTER

	1/1 2016	Kapital- regulering	Forslag til resultatdispon- ering	31/12 2016
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	2.770.000	0	0	2.770.000
Reserve for opskrivninger	2.352.675	-20.693	0	2.331.982
Overført resultat	-3.531.768	20.693	73.998	-3.437.077
	<u>1.590.907</u>	<u>0</u>	<u>73.998</u>	<u>1.664.905</u>

Aktiekapitalen er fordelt således:

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

Aktiekapitalen er fordelt på aktier á kr. 10.000 eller multipla heraf.
Der er udstedt aktiebreve.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	934.565	879.756	657.596
	<u>934.565</u>	<u>879.756</u>	<u>657.596</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor tkr. 947, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 5.230. Af virksomhedens øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 19 skønnes ca. tkr. 0 at være omfattet af pantsætningen.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 3.500, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på tkr. 3.500 deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter, mens ejerpantebreve på i alt kr. 0 henligger i virksomhedens besiddelse.

NOTER

2016

2015

6 Nærtstående parter

Rosenlund 2014 A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Direktør Arne Hansen, Billundvej 2, Ny Nørup, 7182 Bredsten, der er hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter som virksomheden har haft transaktioner med:

Arne Hansen – direktør og aktionær

Transaktioner med nærtstående parter:

Selskabet udlejer stuehus til direktionsmedlem Arne Hansen. Lejeaftalerne er indgået på markedsvilkår.

Selskabet udlejer lokaler og jord til Nørup Planteskole og Havecenter ApS som ejes af aktionær Flemming Hansen. Lejeaftalerne er indgået på markedsvilkår.

7 Ejerforhold

Følgende aktionærer ejer minimum 5% af stemmerne eller af aktiekapitalen:

Arne Hansen, Billundvej 2, Ny Nørup, 7182 Bredsten.

Flemming Hansen, Billundvej 8, Ny Nørup, 7182 Bredsten

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for Rosenlund 2014 A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

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.

Ejendommenes 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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>
Bygninger	10-25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-6 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under sekundære indtægter henholdsvis omkostninger.

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 børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

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.

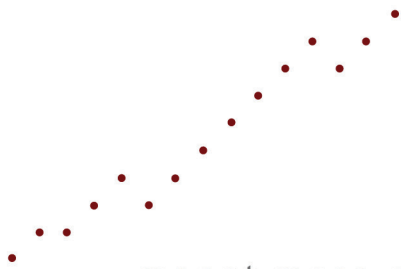
Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte 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

