

**A/S Rosenhus
c/o Advokat H. Storm Knudsen
Sortedam Dossering 43
2200 København N
CVR-nr. 21 51 02 11**

**Årsrapport
1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 30/5 2016



Dirigents underskrift
H. Storm Knudsen
Advokat

Sortedam Dossering 43
2200 København N - Tlf. 35 39 55 66

Dirigents navn med blokbogstaver

Indhold

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for A/S Rosenhus.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30/5 2016

Direktion:



Nicolai Fox Maule

Bestyrelse:


Nicolai Fox Maule

_____ Kamma Emilie Halck

_____ Merethe Franciska Halck


Cathrine U. Fox Maule

_____ Frederik V. U. Fox Maule

Fravalg af revision

Det er ledelsens vurdering, at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Generalforsamlingen har iht. gældende regler fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i A/S Rosenhus

Vi har opstillet årsregnskabet for A/S Rosenhus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Hellerup, den 30. maj 2016
Revisionsfirmaet Arne Bang
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 78 68 24 18


Arne Bang
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger
-----**Selskabet**

A/S Rosenhus
c/o Advokat H. Storm Knudsen
Sortedam Dossering 43
2200 København N

Telefon: 35 39 55 66
Telefax: 35 39 84 96
Hjemmeside:
E-mail: LO@qvortrup-adm.dk
CVR-nr.: 21 51 02 11
Stiftet: 1. november 1916
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Nicolai Fox Maule

Bestyrelse

Nicolai Fox Maule
Kamma Emilie Halck
Merethe Franciska Halck
Cathrine U. Fox Maule
Frederik V. U. Fox Maule

Regnskabsassistance

Revisionsfirmaet Arne Bang
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Strandvejen 183, 1. th.
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, eje og drive ejendommen matr. nr. 959 Udenbys Klædebo beliggende Rosenvængets Allé 22, 2100 København Ø.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventning.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S Rosenhus for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 (værdiansættes) aktiver og forpligtelser til dagsværdi.

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.

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 normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning (indgår i bruttoresultatet)

Boligafgift og lejeindtægter i resultatopgørelsen periodiseres efter regnskabsperioden.

Ejendommenes driftsomkostninger (indgår i bruttoresultatet)

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikringer, vand, vedligeholdelse m.v.

Andre eksterne omkostninger (indgår i bruttoresultatet)

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger mv.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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:

Bygninger

100 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender opgøres til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til realkreditinstitutter, banker samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttoresultat	315.967	223.370
Personaleomkostninger	9.337	1.720
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	44.214	44.214
Resultat af ordinær primær drift	262.416	177.436
Andre finansielle indtægter	0	14.178
Andre finansielle omkostninger	158.871	198.226
Ordinært resultat før skat	103.545	-6.612
Skat af årets resultat	36.261	1.368
Årets resultat	67.284	-7.980
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	67.284	-7.980
Disponeret i alt	67.284	-7.980

Balance pr. 31. december 2015

Aktiver		

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	5.924.154	5.968.368
Materielle anlægsaktiver i alt	5.924.154	5.968.368
Anlægsaktiver i alt	5.924.154	5.968.368
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.963	8.800
Udskudte skatteaktiver	206.662	242.923
Tilgodehavender i alt	215.625	251.723
Likvide beholdninger	49.655	0
Omsætningsaktiver i alt	265.280	251.723
Aktiver i alt	6.189.434	6.220.091

Balance pr. 31. december 2015

Passiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
Registreret kapital mv.	2.419.000	2.419.000
Overført resultat	-428.108	-495.392
Forslag til udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>1.990.892</u>	<u>1.923.608</u>
Langfristede gældsforpligtelser		
2 Gæld til realkreditinstitutter	3.954.000	3.954.000
Forudbetalinger	44.843	44.843
Deposita	<u>73.465</u>	<u>73.465</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.072.308</u>	<u>4.072.308</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til banker	0	107.564
Anden gæld	<u>126.234</u>	<u>116.611</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>126.234</u>	<u>224.175</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.198.542</u>	<u>4.296.483</u>
Passiver i alt	<u>6.189.434</u>	<u>6.220.091</u>
1 Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

Note2015**1 Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 200.000 i ejendommen på matr. nr. 959, Udenbys Klædebo.

2 Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år

3.900.000