

A/S Rosenhus
c/o CEJ ejendomsadministration A/S
Meldahlgade 5
1613 København V
Cvr.nr. 21 51 02 11

Årsrapport
1. januar - 31. december 2022

Godkendt på den ordinære
generalforsamling ^{23/5} 2023



Dirigent

K.nr.2080

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet :

A/S Rosenhus
c/o CEJ ejendomsadministration A/S
Meldahlsgade 5
1613 København V

Cvr.nr.:

21 51 02 11

Direktion:

Kristoffer Leer

Bestyrelse:

Inger Uhrbrand Fox Maule
Kristoffer Leer
Tobias V. Fox Maule
Frederik V. U. Fox Maule
Kamma Emilie Halck
Merethe Franciska Halck

Hjemsted:

København

Regnskab:

01.01-31.12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 for A/S Rosenhus

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen giver efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. maj 2023

Direktion :



Kristoffer Leer

Bestyrelsen :



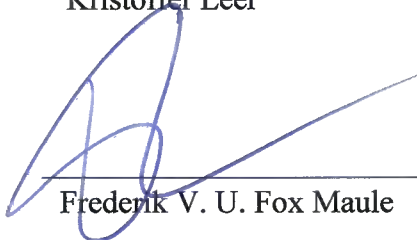
Inger Uhrbrand Fox Maule



Kristoffer Leer



Tobias V. Fox Maule



Frederik V. U. Fox Maule



Kamma Emilie Halck



Merethe Franciska Halck

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i A/S Rosenhus

Vi har opstillet årsrapporten for A/S Rosenhus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 9. maj 2023

Revisionsfirmaet Lars Jeppesen

Registrerede Revisorer

CVR nr. 26 92 38 91



Lars Jeppesen

Registreret Revisor

MNE-nr. 2889

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at administrere den selskabet tilhørende ejendom.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke i regnskabsårets eller efter afslutning indtruffet væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat viser et resultat på	kr.	39.138
Selskabets balance pr. 31. december udviser en egenkapital på	kr.	2.332.755

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af tidligere begivenheder har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, men omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er sammendreget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 brugstid:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	0%

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Foreslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 skatte enhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

Spec		2021 <u>kr. 1.000</u>
1	Bruttoresultat	245.089
	Personaleomkostninger	-9.593
	Af- og nedskrivninger	<u>-44.358</u>
	Resultat før finansielle poster	191.138
2	Finansielle indtægter	5.346
2	Finansielle omkostninger	<u>-132.514</u>
	Resultat før skat	63.970
	Skat af årets resultat	<u>-24.832</u>
	Årets resultat	<u><u>39.138</u></u>
 Resultatdisponering		
	Der foreslås fordelt således:	
	Overført resultat	39.138
		<u>39.138</u>
		<u>20</u>

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver

Note	Spec		2021 <u>kr. 1.000</u>
		Materielle anlægsaktiver	
1	3	Grunde og bygninger	<u>8.176.124</u> <u>5.678</u>
		Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.176.124</u> <u>5.678</u>
		Anlægsaktiver i alt	<u>8.176.124</u> <u>5.678</u>
		Tilgodehavender	
		Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0 7
		Udskudte skatteaktiver	0 6
		Andre tilgodehavender	933.207 686
		Periodeafgrænsningsposter	<u>6.116</u> <u>8</u>
		Tilgodehavender i alt	<u>939.324</u> <u>707</u>
		Likvide beholdninger	<u>674.654</u> <u>0</u>
		Omsætningsaktiver i alt	<u>1.613.978</u> <u>707</u>
		Aktiver i alt	<u>9.790.102</u> <u>6.385</u>

Balance pr. 31. december 2022

Passiver

Note	Spec		2021 kr. 1.000
4	Egenkapital		
	Selskabskapital	2.419.000	2.419
	Overført resultat	-86.245	-125
	Egenkapital i alt	<u>2.332.755</u>	<u>2.294</u>
	Langfristede gældsforpligtigelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.523.108	3.627
	Anden gæld	3.037.500	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	64.380	64
	Deposita	81.663	81
	Langfristede gældsforpligtigelser i alt	<u>6.706.651</u>	<u>3.772</u>
	Kortfristede gældsforpligtigelser		
	Gæld til kreditinstitutter	0	144
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	339.947	9
	Selskabsskat	18.656	0
5	Anden gæld	392.092	166
	Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	<u>750.696</u>	<u>319</u>
	Gæld i alt	<u>7.457.346</u>	<u>4.091</u>
	Passiver i alt	<u>9.790.102</u>	<u>6.385</u>
2	Sikkerhedsstillelser og pantsætninger		
3	Eventualforpligtigelser		

Noter

1	Personaleomkostninger		
	Lønninger	9.450	12
	Sociale omkostninger	143	0
	Personaleomkostninger i alt	<u>9.593</u>	<u>12</u>
	Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	
2	Sikkerhedsstillelser og pantsætninger		
	Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. Kr. 500.000 i ejendommen på matr. Nr. 959, Udenbys Klædebo.		
3	Eventualforpligtelser		
	Grundejernes investeringsfond, vedligeholdesekontoen efter boligreguleringslovens § 18 :		180.346
	Grundejernes investeringsfond, vedligeholdesekontoen efter boligreguleringslovens § 18 og 18b :		933.144