

ERHVERVSSTYRELSEN

Rosendal ApS

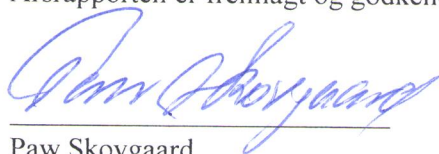
Rosendalsvej 5, 3140 Ålgårde

CVR-nr. 25 36 53 21

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2016.



Paw Skovgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Rosendal ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

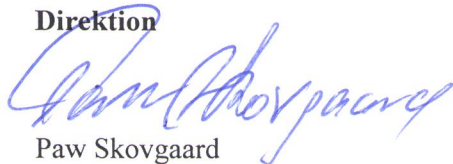
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ålsgårde, den 24. maj 2016

Direktion



Paw Skovgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Rosendal ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Rosendal ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, som omtaler, at selskabets fortsatte drift er betinget af, at den aftale som er indgået med SKAT, giver mulighed for at selskabet kan honorere krav i takt med at de forfalder.

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 2 i regnskabet, hvori usikkerheden, der er forbundet med værdiansættelsen af investeringsejendomme er beskrevet. Vi er enige i den beskrevne usikkerhed samt den regnskabsmæssige behandling.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 24. maj 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Søren Poulsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rosendal ApS Rosendalsvej 5 3140 Ålsgårde
	Telefon: 40729898
	CVR-nr.: 25 36 53 21
	Stiftet: 1. maj 2000
	Hjemsted: Ålsgårde
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Paw Skovgaard
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Bankforbindelser	Danske Bank Nykredit Bank

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af ingeniørrådgivning samt investering i og udlejning af erhvervsejendomme.

Usædvanlige forhold

Selskabets drift har i regnskabsåret ikke været væsentligt påvirket af øvrige forhold end de, som følger af den generelle markedsudvikling.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Finanskrisen har medført store udsving i værdierne på investeringsejendomme, hvilket vanskeliggør fastsættelsen af en markedspris. Som følge af usikkerheden på investeringsmarkedet, er måling af selskabets ejendomme forbundet med usikkerhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 377 t.kr. mod -1.373 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årsrapporten er aflagt under forudsætning for going concern, da det er ledelsens forventning at selskabet kan honorere krav i den takt de forfalder.

Forudsætningen for at selskabet kan fortsætte sin drift, og er going concern vil afhænge af selskabets fremtidige indtjening samt forhandlinger med selskabets pengeinstitut om finansiering af den fremtidige drift samt, at selskabet kan overholde den aftale som er indgået med SKAT om afvikling af selskabets forfaldne gæld, som gør, at selskabet fortsat har mulighed for at honorere krav i takt med at de forfalder.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rosendal ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste	970.052	568
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-1.905
3 Personaleomkostninger	-156.377	-232
4 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.500	-13
Driftsresultat	801.175	-1.582
Andre finansielle indtægter	62.824	82
5 Andre finansielle omkostninger	-371.065	-433
Resultat før skat	492.934	-1.933
6 Skat af årets resultat	-115.887	560
Årets resultat	377.047	-1.373
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	377.047	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.373
Disponeret i alt	377.047	-1.373

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	19.791	32
8 Investeringsejendomme	6.595.000	6.595
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.614.791</u>	<u>6.627</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.614.791</u>	<u>6.627</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	371.863	131
Tilgodehavende selskabsskat	0	1
Andre tilgodehavender	107.464	75
Periodeafgrænsningsposter	22.417	0
Tilgodehavender i alt	<u>501.744</u>	<u>207</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	7.676	279
Værdipapirer i alt	<u>7.676</u>	<u>279</u>
Likvide beholdninger	6.817	10
Omsætningsaktiver i alt	<u>516.237</u>	<u>496</u>
Aktiver i alt	<u>7.131.028</u>	<u>7.123</u>

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
9 Virksomhedskapital	125.000	125
9 Overført resultat	-979.456	-1.357
Egenkapital i alt	-854.456	-1.232
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	749.471	634
Hensatte forpligtelser i alt	749.471	634
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	484.446	539
Langfristede gældsforpligtelser i alt	484.446	539
Kortfristet del af langfristet gæld	55.000	52
Gæld til pengeinstitutter	3.919.696	4.435
Modtagne forudbetalinger fra kunder	160.000	160
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.118	50
Anden gæld	2.581.753	2.485
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.751.567	7.182
Gældsforpligtelser i alt	7.236.013	7.721
Passiver i alt	7.131.028	7.123

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12 Nærtstående parter

Noter**1. Usikkerhed om going concern**

Årsrapporten er aflagt under forudsætning for going concern, da det er ledelsens forventning at selskabet kan honorere krav i den takt de forfalder.

Forudsætningen for at selskabet kan fortsætte sin drift, og er going concern vil afhænge af selskabets fremtidige indtjening samt forhandlinger med selskabets pengeinstitut om finansiering af den fremtidige drift samt, at selskabet kan overholde den aftale som er indgået med SKAT om afvikling af selskabets forfaldne gæld, som gør, at selskabet fortsat har mulighed for at honorere krav i takt med at de forfalder.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Finanskrisen har medført store udsving i værdierne på investeringsejendomme, hvilket vanskeliggør fastsættelsen af en markedspris. Som følge af usikkerheden på investeringsmarkedet, er måling af selskabets ejendomme forbundet med usikkerhed.

	2015 kr.	2014 t.kr.
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	149.286	222
Andre omkostninger til social sikring	7.091	10
	156.377	232
4. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.500	13
	12.500	13
5. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	371.065	433
	371.065	433
6. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	115.887	-560
	115.887	-560

Noter**7. Materielle anlægsaktiver**

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris 1. januar 2015	143.353
Kostpris 31. december 2015	143.353
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	111.062
Årets afskrivninger	12.500
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	123.562
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	19.791

8. Investeringsejendomme

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
Kostpris 1. januar 2015	2.104.325	2.104
Kostpris 31. december 2015	2.104.325	2.104
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	4.490.675	6.396
Årets regulering til dagsværdi	0	-1.905
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	4.490.675	4.491
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	6.595.000	6.595

Noter**9. Egenkapital**

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	-1.356.503	-1.231.503
Årets overførte overskud eller underskud	0	377.047	377.047
Egenkapital 31. december 2015	125.000	-979.456	-854.456

10. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	55.000	200.000	539.446	591
	55.000	200.000	539.446	591

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.600 t.kr. til sikkerhed for bankgæld.

Selskabets beholdning af værdipapirer stillet til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

12. Nærtstående parter**Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Paw Skovgaard, Rosendalsvej 5, 3140 Ålsgårde