

**Rosengade 28, Odder ApS**

Søndergade 22, 7100 Vejle

CVR-nr. 29520577

**Årsrapport 2019/20**

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. november 2020

---

Kim Blicher Nielsen  
Dirigent

**Rosensgade 28, Odder ApS**

## **Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

**Rosensgade 28, Odder ApS**

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Rosensgade 28, Odder ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 7. november 2020

### **Direktion**

Kim Blicher Nielsen  
Direktør

**Rosensgade 28, Odder ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Rosensgade 28, Odder ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Rosensgade 28, Odder ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Vejle, den 7. november 2020

### **Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS**

#### **Registrerede revisorer**

CVR-nr. 26273110

Jens Jensen  
Registreret revisor  
mne17225

**Rosensgade 28, Odder ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Rosensgade 28, Odder ApS Søndergade 22 7100 Vejle
Telefon	75825200
CVR-nr.	29520577
Stiftelsesdato	28. april 2006
Hjemsted	Vejle
Regnskabsår	1. oktober 2019 - 30. september 2020
<b>Direktion</b>	Kim Blicher Nielsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS Registrerede revisorer Havnegade 5 7100 Vejle
Telefon	75723949
CVR-nr.	26273110
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank A/S Kirketorvet 4 7100 Vejle

**Rosensgade 28, Odder ApS**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift og udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 udviser et resultat på kr. 130.959, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en balancesum på kr. 6.842.632, og en egenkapital på kr. 2.341.813.

### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes et resultat på et lavere niveau i det kommende år efter regulering af lejekontrakt.

**Rosensgade 28, Odder ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Rosensgade 28, Odder ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg efter regnskabsklasse C.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for regnskabsklasse B- og C- virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Generelt**

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## **Resultatopgørelsen**

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

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

**Rosensgade 28, Odder ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.



**Rosensgade 28, Odder ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

#### **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, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder

**Rosensgade 28, Odder ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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**

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>334.668</b>	<b>289.680</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-82.190	-97.190
Andre driftsomkostninger		0	-20.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>252.478</b>	<b>172.490</b>
Finansielle omkostninger		-87.146	-90.057
<b>Resultat før skat</b>		<b>165.332</b>	<b>82.433</b>
Skat af årets resultat	2	-34.373	-15.934
<b>Årets resultat</b>		<b>130.959</b>	<b>66.499</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		130.959	66.499
<b>Resultatdisponering</b>		<b>130.959</b>	<b>66.499</b>

Rosensgade 28, Odder ApS

## Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.599.593	6.681.783
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.599.593</b>	<b>6.681.783</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.599.593</b>	<b>6.681.783</b>
Periodeafgrænsningsposter		16.373	16.355
<b>Tilgodehavender</b>		<b>16.373</b>	<b>16.355</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>226.666</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>243.039</b>	<b>16.355</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.842.632</b>	<b>6.698.138</b>

**Balance 30. september 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.216.813	2.085.854
<b>Egenkapital</b>	3	<b>2.341.813</b>	<b>2.210.854</b>
Hensættelser til udskudt skat		299.930	287.999
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>299.930</b>	<b>287.999</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.563.138	1.672.977
Gæld til associerede virksomheder		1.589.150	1.561.983
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		606.377	588.620
Deposita		26.700	204.860
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>3.785.365</b>	<b>4.028.440</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		291.370	114.000
Gæld til banker		0	24.339
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.760	8.079
Selskabsskat		43.126	2.135
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		72.268	22.292
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>415.524</b>	<b>170.845</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.200.889</b>	<b>4.199.285</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.842.632</b>	<b>6.698.138</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

2019/20

2018/19

### 1. Personaleomkostninger

Selskabet har alene haft ansat en ulønnet direktør til at varetage de administrative funktioner i selskabet.

Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
-----------------------------------	---	---

### 2. Skat af årets resultat

Årets selskabsskat	22.442	2.135
Regulering af eventualskat	11.931	13.799
	<b>34.373</b>	<b>15.934</b>

### 3. Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital primo	125.000	2.085.854	2.210.854
Forslag til årets resultatdisponering		130.959	130.959
	<b>125.000</b>	<b>2.216.813</b>	<b>2.341.813</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.563.138	112.000	1.078.000
Deposita	26.700	179.370	26.700
Gæld til associerede virksomheder	1.589.150		1.200.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	606.377	0	500.000
	<b>3.785.365</b>	<b>291.370</b>	<b>2.804.700</b>

Rosensgade 28, Odder ApS

## Noter

2019/20

2018/19

### 5. Eventualforpligtelser

Ingen.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ikke stillet sikkerhed i selskabets aktiver ud over prioritetsgæld med pant i ejendommen Rosensgade 28 i Odder.