

# **ROSENGAARD & KRISTENSEN ApS**

Havrevænget 14  
9430 Vadum

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**26/05/2016**

---

**Henrik Rosengaard Jensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

ROSENGAARD &amp; KRISTENSEN ApS

Havrevænget 14

9430 Vadum

e-mailadresse:    rosengaardjensen@hotmail.com

CVR-nr:            30205901

Regnskabsår:     01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor**GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Fynsgade 4

9700 Brønderslev

DK Danmark

CVR-nr:            14795707

P-enhed:           1000807130

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1/1-31/12-2015 for Rosengård & Kristensen ApS.

Vi anser årsrapporten som aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ligeledes anser vi den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Vi foreslår generalforsamlingen, at årets resultat kr. 3.413.798 anvendes således:

udbytte .....	0
overført til næste år.....	3.413.798
ialt .....	3.413.798

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingen til godkendelse.

Vadum, den 16/05/2016

## Direktion

Dan Lindhart Rouquette Kristensen

Henrik Rosengård Jensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ROSENGAARD & KRISTENSEN ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ROSENGAARD & KRISTENSEN ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

## **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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **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.

Brønderslev, 16/05/2016

Morten Bruun Jacobsen  
Registreret Revisor, medl. af FSR-danske revisorer  
GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 14795707

# Ledelsesberetning

Hovedaktivitet.

Selskabets aktivitet er at købe, sælge, udleje og renovere fast ejendom.

Selskabets aktivitet har primært været drift af 2 erhvervsejendomme i Hamborg området.

Usikkerhed ved indregning eller måling.

Der er ikke nogen usædvanlige forhold, som har påvirket optagelsen af poster i regnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomisk forhold.

Udviklingen har været præget af markedsudviklingen, og er efter ledelsens opfattelse forløbet tilfredsstillende. Ejendommen er dagsværdireguleret, og det har i 2015 medført en betydelig positiv regulering.

Forsknings- og udviklingsomkostninger og aktivitet.

Selskabet har ikke iværksat væsentlige forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der væsentligt påvirker selskabets finansielle stilling.

Fremtidsforventninger.

Ledelsen forventer i det kommende år en positiv udvikling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## GENERELT

Regnskabet er aflagt i danske kroner, ligesom alle tal er optaget ekskl. moms.

### Sammenlignlighed

Der er medtaget sammenligningstal fra året før. Grundet omlægning var driftsperioden kun 7 måneder i 2014.

### 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 af- og nedskrivninger.

Alle 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 hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Dette er normalt fakturatidspunktet.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer, evt. operationel leasing m.v.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat og skat iøvrigt

Skat af årets resultat er afsat med 22% af den opgjorte skattepligtige indkomst. Beløbet er udgiftsført i resultatopgørelsen.

Ligeledes er der under posten skat sket postering af forskydning i den hensatte udskudte skat, som udløses som følge af forskellen i de skattemæssige og driftsmæssige værdier. Disse er passiveret med 22%.

Selskabet er fuld skattepligtig til Danmark og begrænset skattepligtig til Tyskland på tyske aktiviteter.

---



Under årets skat er ligeledes medtaget tillæg eller godtgørelse vedr. acontoskattebetaling.

## BALANCEN

### Fast ejendom

Der er ikke foretaget afskrivning på den faste ejendom, idet ejendommen er investeringsejendom. Disse vurderes løbende og værdifastsættes til dagsværdi. Reguleringen medtages i resultatopgørelsen.

Småaktiver under afskrivningslovens minimumsgrænse udgiftsføres dog straks i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Kapitalandele

Kapitalandele i associerede virksomheder er optaget til kostpris.

### Tilgodehavender

Udestående fordringer optages ud fra en vurdering af de enkelte de-bitorer. Der er således foretaget den nødvendige nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

Udbytte, i henhold til ledelsens forslag til overskudsdisponering forventes deklareret, vises som særskilt post under egenkapitalen og afsættes som skyldig.

### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat hensættes med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser optages til nominel værdi.

Realkreditgæld optages til statusdagens kursværdi.

### Egenkapital

Såfremt selskabet har foretaget opskrivning af anlægsaktiver, vil nettoværdien af opskrivning, efter passivering af udskudt skat, blive medtaget under egenkapitalen som en særlig post benævnt "Reserve for opskrivning".

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>4.469.223</b>	<b>128.250</b>
Distributionsomkostninger .....		-10.030	-17.077
Administrationsomkostninger .....		-50.081	-15.157
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>4.409.112</b>	<b>96.016</b>
Andre finansielle indtægter .....		32.862	65.234
Øvrige finansielle omkostninger .....		-71.645	-30.903
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>4.370.329</b>	<b>130.347</b>
Andre skatter .....		-956.531	-23.169
<b>Årets resultat .....</b>		<b>3.413.798</b>	<b>107.178</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		3.413.798	107.178
<b>I alt .....</b>		<b>3.413.798</b>	<b>107.178</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		24.585.000	20.487.500
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>24.585.000</b>	<b>20.487.500</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		9.480	9.480
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>9.480</b>	<b>9.480</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>24.594.480</b>	<b>20.496.980</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		74.097	948.116
Tilgodehavende skat .....		1.599	1.599
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>75.696</b>	<b>949.715</b>
Likvide beholdninger .....		119	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>75.815</b>	<b>949.715</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>24.670.295</b>	<b>21.446.695</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.000.000	1.000.000
Overført resultat .....		9.526.534	6.112.736
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>10.526.534</b>	<b>7.112.736</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		2.239.224	1.282.693
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>2.239.224</b>	<b>1.282.693</b>
Gæld til banker .....		11.479.278	11.790.379
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.479.278</b>	<b>11.790.379</b>
Gæld til banker .....		64.865	56.956
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		237.766	1.097.346
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		62.043	41.600
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		50.585	42.485
Periodeafgrænsningsposter .....		10.000	22.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>425.259</b>	<b>1.260.887</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.904.537</b>	<b>13.051.266</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>24.670.295</b>	<b>21.446.695</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	13.635.328
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>13.635.328</b>
Opskrivninger primo	6.852.172
Årets opskrivning	4.097.500
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>10.949.672</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>24.585.000</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har i Tyskland optaget lån med fast løbetid. Såfremt lånene indfries før tid, vil der blive pålagt en betydelig rentedifference.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i ejendommen Osterfeldstrasse 45 lyst pant eur. 915.000 til Sparekassen Sudholstein. I ejendommen Auf den Blocken er der lyst pant eur. 970.000 til samme.