

Rosenkilde Gods ApS
Røjlevej 30
5500 Middelfart
CVR-nr. 30242661

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.02.2017

Dirigent

Navn: Henrik Heide Ottosen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.09.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Rosenkilde Gods ApS
Røjlevej 30
5500 Middelfart

CVR-nr.: 30242661
Hjemsted: Middelfart
Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

Direktion

Michael Rosenkilde Nissen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for Rosenkilde Gods ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 28.02.2017

Direktion

Michael Rosenkilde Nissen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Rosenkilde Gods ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Rosenkilde Gods ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 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. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Kolding, den 28.02.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen
statsautoriseret revisor

Allan Trolle Pedersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom samt stuttevirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 730 t.kr., hvilket ledelsen betegner som utilfredsstillende.

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Den fortsatte drift er afhængig af, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes.

Ledelsen har udarbejdet budgetter for koncernen for det kommende regnskabsår, der viser, at selskaberne samlet set kan holde sig inden for de nuværende kreditrammer. Som følge heraf vurderer ledelsen, at kapitalberedskabet for koncernen som helhed er til stede.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Værdien af selskabets grunde og bygninger er behæftet med usikkerhed, da grunde og bygninger ikke vil kunne handles på et almindeligt marked, men ud fra en liebhaverbetragtning.

Selskabets ledelse har vurderet, at den indregnede værdi samt selskabets forventninger til anvendelsen af grunde og bygninger mv. ikke giver anledning til at ændre værdien heraf, og at optagelse i årsrapporten til kostpris med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger giver et retvisende billede.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

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 en tidligere begivenhed 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, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for handelsvarer omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Bruttofortjeneste		449.655	375.275
Personaleomkostninger	1	(261.376)	(344.894)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(616.222)</u>	<u>(951.523)</u>
Driftsresultat		(427.943)	(921.142)
Andre finansielle indtægter		25.300	24.300
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(536.694)</u>	<u>(582.377)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(939.337)	(1.479.219)
Skat af ordinært resultat	4	<u>209.328</u>	<u>712.600</u>
Årets resultat		<u>(730.009)</u>	<u>(766.619)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(730.009)</u>	<u>(766.619)</u>
		<u>(730.009)</u>	<u>(766.619)</u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		34.759.287	35.449.128
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		182.486	288.867
Materielle anlægsaktiver	5	<u>34.941.773</u>	<u>35.737.995</u>
 Anlægsaktiver		 <u>34.941.773</u>	 <u>35.737.995</u>
 Fremstillede varer og handelsvarer		 318.800	 347.000
Varebeholdninger		<u>318.800</u>	<u>347.000</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		 186.008	 112.094
Udskudt skat		1.940.932	1.909.582
Andre tilgodehavender		217.509	754.139
Tilgodehavende selskabsskat		187.712	285.042
Tilgodehavender		<u>2.532.161</u>	<u>3.060.857</u>
 Likvide beholdninger		 <u>17</u>	 <u>5.344</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>2.850.978</u>	 <u>3.413.201</u>
 Aktiver		 <u><u>37.792.751</u></u>	 <u><u>39.151.196</u></u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		1.100.000	1.100.000
Reserve for opskrivninger		96.097	116.400
Overført overskud eller underskud		(75.865)	633.841
Egenkapital		<u>1.120.232</u>	<u>1.850.241</u>
Andre hensatte forpligtelser		0	150.000
Hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>150.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		20.521.057	20.862.507
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>20.521.057</u>	<u>20.862.507</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	341.450	0
Bankgæld		14.828.075	14.006.667
Leverandører af varer og tjenesteydelser		105.262	185.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		819.603	1.525.787
Anden gæld		57.072	570.744
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>16.151.462</u>	<u>16.288.448</u>
Gældsforpligtelser		<u>36.672.519</u>	<u>37.150.955</u>
Passiver		<u>37.792.751</u>	<u>39.151.196</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.100.000	116.400	633.841	1.850.241
Skat af egenkapitalbevægelser	0	3.697	(3.697)	0
Overført til reserver	0	(24.000)	24.000	0
Årets resultat	0	0	(730.009)	(730.009)
Egenkapital ultimo	1.100.000	96.097	(75.865)	1.120.232

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	249.586	329.139
Pensioner	0	5.486
Andre omkostninger til social sikring	11.790	10.269
	<u>261.376</u>	<u>344.894</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	796.222	956.523
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(180.000)	(5.000)
	<u>616.222</u>	<u>951.523</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	61.700	73.600
Renteomkostninger i øvrigt	472.647	505.673
Øvrige finansielle omkostninger	2.347	3.104
	<u>536.694</u>	<u>582.377</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
4. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	(209.949)	(712.600)
Effekt af ændrede skattesatser	621	0
	<u>(209.328)</u>	<u>(712.600)</u>

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	57.132.581	3.200.321
Afgange	0	(575.000)
Kostpris ultimo	57.132.581	2.625.321
Af- og nedskrivninger primo	(21.683.453)	(2.911.454)
Årets afskrivninger	(689.841)	(106.381)
Tilbageførsel ved afgang	0	575.000
Af- og nedskrivninger ultimo	(22.373.294)	(2.442.835)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	34.759.287	182.486

	Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	341.450	20.521.057	17.163.981
	341.450	20.521.057	17.163.981

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Michael Nissen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 10.000 t.kr. Ejerpantebrevet ligger endvidere til sikkerhed for koncernselskabernes mellemværende med Danske Bank.

Der er endvidere tinglyst afgiftspantebrev nom. 1.348 t.kr.

Noter

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 34.759 t.kr.

9. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Michael Nissen Holding ApS