

# Rosendahl Gruppen ApS

## Årsrapport 2020

**CVR: 30546512**

**01.01.2020 – 31.12.2020**

**SJÆLLANDSGADE 56 E 3, 7400 HERNING**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 28. juni 2021

---

Dirigent: Inga Rosendahl Nielsen





# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2020 for Rosendahl Gruppen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 28. juni 2021

## DIREKTION

---

Svend Rosendahl Nielsen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Rosendahl Gruppen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rosendahl Gruppen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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.

Herning, den 28. juni 2021

SAGRO I/S

CVR nr. 27428843

---

Bjarne Nørgård Graversen

Registreret revisor

mne2758

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Rosendahl Gruppen ApS  
Sjællandsgade 56 E 3  
7400 Herning

Telefon: 26250903  
CVR-nr.: 30546512  
Stiftet: 07-06-2007  
Hjemsted: 7400 Herning

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## **DIREKTION**

Svend Rosendahl Nielsen

## **REVISOR**

SAGRO I/S  
Birk Centerpark 24  
7400 Herning

## **PENGEINSTITUT**

Sydbank  
Dalgasgade 22  
7400 Herning

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af erhvervs- og boliglejemål.

## **VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.920.786</b>	<b>1.972.503</b>
1	Personaleomkostninger	-562.035	-628.315
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-147.606	-147.717
	Andre driftsomkostninger	0	-33.000
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1.211.145</b>	<b>1.163.471</b>
	Finansielle indtægter	26.706	31.481
	Finansielle omkostninger	-108.352	-539.834
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.129.499</b>	<b>655.118</b>
	Skat af årets resultat	-249.202	-142.999
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>880.297</b>	<b>512.119</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	880.297	512.119
	<b>Disponering i alt</b>	<b>880.297</b>	<b>512.119</b>



# BALANCE

	2020	2019
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	26.297.453	26.445.059
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>26.297.453</b>	<b>26.445.059</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>26.297.453</b>	<b>26.445.059</b>
Råvarer og hjælpematerialer	23.947	27.027
<b>Varebeholdninger</b>	<b>23.947</b>	<b>27.027</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.899	3.612
Andre tilgodehavender	782.927	717.358
<b>Tilgodehavender</b>	<b>784.826</b>	<b>720.970</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>803.920</b>	<b>363.254</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.612.693</b>	<b>1.111.251</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>27.910.146</b>	<b>27.556.310</b>

# BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overkurs ved emission	10.580.500	10.580.500
	Overført resultat	4.351.113	3.470.816
	<b>Egenkapital</b>	<b>15.056.613</b>	<b>14.176.316</b>
	Hensættelser til udskudt skat	543.000	483.834
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>543.000</b>	<b>483.834</b>
2	Gæld til kreditinstitutter	10.103.130	10.916.402
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10.103.130</b>	<b>10.916.402</b>
4	Gæld til kreditinstitutter	820.000	818.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	746.459	735.918
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	640.943	425.840
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.207.402</b>	<b>1.979.758</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>12.310.532</b>	<b>12.896.160</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>27.910.146</b>	<b>27.556.310</b>
5	<b>Eventualforpligtelser</b>		
6	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
7	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	10.580.500	3.470.816	14.176.316
Forslag til resultatdisponering			880.297	880.297
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>10.580.500</b>	<b>4.351.113</b>	<b>15.056.613</b>

# NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Lønninger	-548.283	-611.920
Andre omkostninger til social sikring	-13.752	-16.395
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-562.035</b>	<b>-628.315</b>
Antal heltidsbeskæftigede	2	2

# NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
<b>2 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-10.103.130	-10.916.402
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-10.103.130</b>	<b>-10.916.402</b>

<b>3 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-6.867.930	-7.681.202

<b>4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-820.000	-818.000
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-820.000</b>	<b>-818.000</b>

# NOTER

## 5 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser

### **KAUTION**

Der er ikke afgivet kaution.

## 6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.138 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 17.220 tkr.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningslovens § 37.

# NOTER

## 7 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter fra erhvervs- og boliglejemål. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter forbrugsafgifter for lejemålene.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

## BALANCEN

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

## NOTER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	90 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### VAREBEHOLDNINGER

Råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Hvis nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til den lavere værdi.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

### LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

### SKYLDIG SKAT 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.



## NOTER

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

