

# Rosendahl Gruppen ApS

## Årsrapport 2022

**CVR: 30546512**

**01.01.2022 – 31.12.2022**

**SJÆLLANDSGADE 56 E 3, 7400 HERNING**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 19. juni 2023

---

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 19. juni 2023

## 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 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 og retningslinjer for revisors etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 19. juni 2023

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR nr. 31332699

---

Solvejg Plauborg Poulsen

Registreret revisor

mne3376

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Rosendahl Gruppen ApS  
Sjællandsgade 56 E 3  
7400 Herning

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

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## **DIREKTION**

Svend Rosendahl Nielsen

## **REVISOR**

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab  
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

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.704.412</b>	<b>1.875.150</b>
1	Personaleomkostninger	-495.465	-493.250
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-140.065	-140.062
	Andre driftsomkostninger	0	-473.981
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1.068.882</b>	<b>767.857</b>
2	Finansielle indtægter	149.498	42.759
	Finansielle omkostninger	-170.722	-106.964
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.047.658</b>	<b>703.652</b>
	Skat af årets resultat	-230.786	-175.204
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>816.872</b>	<b>528.448</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	816.872	528.448
	<b>Disponering i alt</b>	<b>816.872</b>	<b>528.448</b>



# BALANCE

	2022	2021
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	24.009.045	24.149.110
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>24.009.045</b>	<b>24.149.110</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>24.009.045</b>	<b>24.149.110</b>
Råvarer og hjælpematerialer	30.270	22.095
<b>Varebeholdninger</b>	<b>30.270</b>	<b>22.095</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	14.505	1.217
Andre tilgodehavender	747.756	903.915
<b>Tilgodehavender</b>	<b>762.261</b>	<b>905.132</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.316.900	564.750
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>1.316.900</b>	<b>564.750</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.416.553</b>	<b>1.905.957</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>3.525.984</b>	<b>3.397.934</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>27.535.029</b>	<b>27.547.044</b>

# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overkurs ved emission	10.580.500	10.580.500
	Overført resultat	5.696.434	4.879.561
	<b>Egenkapital</b>	<b>16.401.934</b>	<b>15.585.061</b>
	Hensættelser til udskudt skat	552.000	503.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>552.000</b>	<b>503.000</b>
	Gæld til kreditinstitutter	8.626.418	9.308.512
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8.626.418</b>	<b>9.308.512</b>
	Gæld til kreditinstitutter	691.335	810.700
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	753.389	684.907
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	509.953	654.864
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.954.677</b>	<b>2.150.471</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>10.581.095</b>	<b>11.458.983</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>27.535.029</b>	<b>27.547.044</b>
4	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
5	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
6	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	10.580.500	4.879.561	15.585.061
Forslag til resultatdisponering			816.872	816.872
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>10.580.500</b>	<b>5.696.434</b>	<b>16.401.934</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Lønninger	-477.728	-477.728
Andre omkostninger til social sikring	-17.737	-15.522
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-495.465</b>	<b>-493.250</b>
Antal heltidsbeskæftigede	2	2

## 2 DAGSVÆRDIPOSTER OG ÆNDRINGER HERI

### Værdipapirer

Ændring i dagsværdi værdipapirer	62.570
----------------------------------	--------

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>3</b>	<b>FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	

**Supplerende oplyses:**

---

Forfald efter 5 år	-5.772.474	-6.125.312
--------------------	------------	------------

---

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.515 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 17.066 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

## 6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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 A omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og A 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

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

## NOTER

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 over den forventet brugstid, 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 nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

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

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.



# NOTER

## VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (niveau 1) svarende til balancekurs på balancedagen. Ikke noterede værdipapirer måles til kostpris.

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisation sværdi.

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.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

## DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

**Niveau 1:** Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

**Niveau 2:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

**Niveau 3:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

