

Rosenhaven 2007 ApS

Herningvej 15
4800 Nykøbing F.
CVR-nr. 31081297

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.03.2017

Dirigent

Navn: Bo Jørgensen



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2016 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2016 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2016 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Rosenhaven 2007 ApS
Herningvej 15
4800 Nykøbing F.

CVR-nr.: 31081297

Hjemsted: Guldborgsund Kommune

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Bo Jørgensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herningvej 34
4800 Nykøbing F

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Rosenhaven 2007 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 23.03.2017

Direktion



Bo Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Rosenhaven 2007 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rosenhaven 2007 ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Selskabet har tabt mere end 50% af egenkapitalen og skal iagttage bestemmelserne i selskabslovens § 119 om kapitaltab. Selskabets kapitalejer har erklæret at ville yde nødvendig finansiel støtte jf. note 1.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nykøbing F., den 23.03.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556


Christian Knud Jørgensen

statsautoriseret revisor


Arne Peder Jensen

registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i ejendomme, udlejning, handel og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Selskabets kapitalejer vil fortsat yde nødvendig finansiel støtte.

Selskabet havde et udskudt skatteaktiv primo på 220 t.kr., vedrørende materielle anlægsaktiver og underskudsfrømsel, der ikke var afsat, da der var usikkerhed omkring, hvorvidt selskabets kunne udnytte dette skatteaktiv indenfor en overskuelig årrække. Da selskabet nu genererer overskud, er skatteaktivet afsat.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> <u>kr.</u> | <u>2015</u> <u>t.kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|-----------------------------|
| Nettoomsætning | | 180.000 | 180 |
| Andre eksterne omkostninger | | <u>(51.377)</u> | <u>(63)</u> |
| Bruttoresultat | | 128.623 | 117 |
| Af- og nedskrivninger | 2 | <u>(45.351)</u> | <u>(1.808)</u> |
| Driftsresultat | | 83.272 | (1.691) |
| Andre finansielle omkostninger | | <u>(344)</u> | <u>(3)</u> |
| Resultat før skat | | 82.928 | (1.694) |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>75.829</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | | 158.757 | (1.694) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>158.757</u> | <u>(1.694)</u> |
| | | 158.757 | (1.694) |

Balance pr. 31.12.2016

| | <u>Note</u> | <u>2016 kr.</u> | <u>2015 t.kr.</u> |
|--|-------------|---------------------|-----------------------|
| Grunde og bygninger | | 2.500.000 | 2.500 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 2.500.000 | 2.500 |
| Anlægsaktiver | | 2.500.000 | 2.500 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 297 |
| Udskudt skat | | 75.829 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 212.421 | 0 |
| Tilgodehavender | | 288.250 | 297 |
| Likvide beholdninger | | 29.405 | 1 |
| Omsætningsaktiver | | 317.655 | 298 |
| Aktiver | | 2.817.655 | 2.798 |

Balance pr. 31.12.2016

| | <u>Note</u> | <u>2016 kr.</u> | <u>2015 t.kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|-----------------------|
| Virksomhedskapital | | 200.000 | 200 |
| Reserve for opskrivninger | | 45.351 | 0 |
| Overført overskud eller underskud | | <u>(1.690.944)</u> | <u>(1.850)</u> |
| Egenkapital | | <u>(1.445.593)</u> | <u>(1.650)</u> |
| | | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 4.187.156 | 4.385 |
| Anden gæld | | <u>76.092</u> | <u>63</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>4.263.248</u> | <u>4.448</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>4.263.248</u> | <u>4.448</u> |
| | | | |
| Passiver | | <u>2.817.655</u> | <u>2.798</u> |
| | | | |
| Going concern | 1 | | |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2016

| | Virksomheds- kapital kr. | Reserve for opskriv- ninger kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|-------------------------------|---|--|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 200.000 | 0 | (1.849.701) | (1.649.701) |
| Årets opskrivninger | 0 | 45.351 | 0 | 45.351 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 158.757 | 158.757 |
| Egenkapital ultimo | 200.000 | 45.351 | (1.690.944) | (1.445.593) |

Noter

1. Going concern

Selskabets kapitalejer vil yde nødvendig finansiel støtte.

| | 2016 | 2015 |
|--|---------------|--------------|
| | kr. | t.kr. |
| 2. Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 45.351 | 85 |
| Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 0 | 1.723 |
| | 45.351 | 1.808 |

| | 2016 | 2015 |
|------------------------------------|-----------------|--------------|
| | kr. | t.kr. |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Ændring af udskudt skat | 28.222 | 0 |
| Regulering vedrørende tidligere år | (104.051) | 0 |
| | (75.829) | 0 |

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|--|
| 4. Materielle anlægsaktiver | |
| Kostpris primo | 4.752.748 |
| Kostpris ultimo | 4.752.748 |
| Årets opskrivninger | 45.351 |
| Opskrivninger ultimo | 45.351 |
| Af- og nedskrivninger primo | (2.252.748) |
| Årets afskrivninger | (45.351) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (2.298.099) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 2.500.000 |

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med BO-HUS Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskate på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt koncernmellemværende med Jyske Bank er pantsat ejerpantebrev nom. 4.500 t.kr. med pant i ejendommen matr. nr. 188 A, Stubbekøbing Markjorder.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med Jyske Bank overfor BO-HUS A/S.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter forpagtningsafgift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

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

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med alle 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 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.

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

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

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

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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