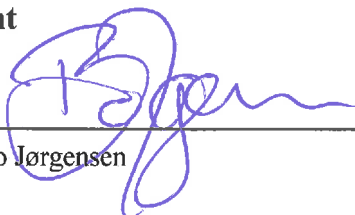


Rosenhaven 2007 ApS
CVR-nr. 31081297
Herningvej 15
4800 Nykøbing F.

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.05.2016

Dirigent



Navn: Bo Jørgensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Rosenhaven 2007 ApS

Herningvej 15

4800 Nykøbing F.

CVR-nr.: 31081297

Hjemsted: Guldborgsund Kommune

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Bo Jørgensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Herningvej 34

4800 Nykøbing F

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 21.04.2016

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 01.01.2015 – 31.12.2015, 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 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Nykøbing F., den 21.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Christian K. Jørgensen
statsautoriseret revisor


Arne Peder Jensen
registreret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse har besluttet at nedskrive ejendommen til 2,5 mio.kr.

Årets resultat andrager som følge heraf et underskud på 1.694 t.kr.

Selskabets kapitalejer vil fortsat yde nødvendig finansiel støtte.

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 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, salg fremmede 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 indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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 klarlægning 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 nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Nettoomsætning		180.000	180
Andre eksterne omkostninger		<u>(63.365)</u>	<u>(56)</u>
Bruttoresultat		116.635	124
Af- og nedskrivninger	2	<u>(1.807.879)</u>	<u>(85)</u>
Driftsresultat		(1.691.244)	39
Andre finansielle indtægter	3	0	1.006
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(2.981)</u>	<u>(259)</u>
Årets resultat		<u>(1.694.225)</u>	<u>786</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(1.694.225)</u>	<u>786</u>
		<u>(1.694.225)</u>	<u>786</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		2.500.000	4.308
Materielle anlægsaktiver	5	<u>2.500.000</u>	<u>4.308</u>
Anlægsaktiver		<u>2.500.000</u>	<u>4.308</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		296.755	0
Tilgodehavender		<u>296.755</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>891</u>	<u>2</u>
Omsætningsaktiver		<u>297.646</u>	<u>2</u>
Aktiver		<u>2.797.646</u>	<u>4.310</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200
Overført overskud eller underskud		<u>(1.849.701)</u>	<u>(155)</u>
Egenkapital		<u>(1.649.701)</u>	<u>45</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.385.313	4.212
Anden gæld		<u>62.034</u>	<u>53</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.447.347</u>	<u>4.265</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.447.347</u>	<u>4.265</u>
Passiver		<u>2.797.646</u>	<u>4.310</u>
Going concern	1		
Eventualaktiver	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	(155.476)	44.524
Årets resultat	0	(1.694.225)	(1.694.225)
Egenkapital ultimo	200.000	(1.849.701)	(1.649.701)

Noter

1. Going concern

Selskabets kapitalejer vil yde nødvendig finansiel støtte.

	2015	2014
	kr.	t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	84.737	85
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.723.142	0
	1.807.879	85

	2015	2014
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Gældseftergivelse o.l.	0	1.006
	0	1.006

	2015	2014
	kr.	t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	60
Renteomkostninger i øvrigt	2.981	142
Øvrige finansielle omkostninger	0	57
	2.981	259

	Grunde og bygninger
	kr.
5. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	4.752.748
Kostpris ultimo	4.752.748
Af- og nedskrivninger primo	(444.869)
Årets nedskrivninger	(1.723.142)
Årets afskrivninger	(84.737)
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.252.748)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.500.000

Noter

6. Eventualaktiver

Udskudt skat

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 220 t.kr., der vedrører materielle anlægsaktiver og underskudsfræmførelse. Der er usikkerhed om, hvorvidt selskabet kan udnytte dette skatteaktiv indenfor en overskuelig årrække, hvorfor det ikke indregnes som aktiv i balancen.

7. Eventualforpligtelser

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

8. 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.