

Rosenkildevej Holding ApS

Hjemstedsadresse: Strandvejen 224, 3070 Snekkersten

CVR-nummer 31 49 77 87

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2016

Jesper Laugmann Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rosenkildevej Holding ApS Strandvejen 224 3070 Snekkersten Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Jesper Laugmann Larsen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Nordea Stengade 45 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	1. januar 2008
Regnskabsår	1. januar til 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme er målt til en af ledelsen skønnet dagsværdi. Måling er baseret på en afkastbaseret model med et fastsat afkastkrav. Der foreligger ikke en vurdering fra ekstern valuar/mægler. Som følge heraf knytter sig en vis usikkerhed ved måling, både hvad angår elementerne i det fremtidige cashflow samt det valgte afkastkrav.

Udvikling i regnskabsåret

Det opnåede resultat er i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Rosenkildevej Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snekkersten, den 23. april 2016.

Direktion

Jesper Laugmann Larsen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til ledelsen i Rosenkildevej Holding ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Rosenkildevej Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Omtale af 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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 23. april 2016

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Rosenkildevej Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indregnes i den periode som de vedrører, uanset forfaldstidspunkt.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv..

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. JLL Holding ApS fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsjendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommenes forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsjendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommenes brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsaktiver".

Anlæg, driftsmateriel og inventar

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Aktivernes restværdi skønnes til nul. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3 - 5 år

Regnskabspraksis

Anlæg, driftsmateriel og inventar, fortsat

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab JLL Holding ApS. Som følge heraf indregnes aktuelle skatte-tilgodehavender og aktuelle skatteforpligtelser i balancen enten under "tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gæld

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og kursreguleringer. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til kursværdi på statusdagen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
Bruttoresultat	2.316.110	1.509.120
1 Personaleomkostninger	703.640	80.360
5 Afskrivninger	23.058	0
Resultat af primær drift	1.589.412	1.428.760
4 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	9.461.905	0
Finansielle indtægter	248.068	803
2 Finansielle omkostninger	1.629.738	969.706
Resultat før skat	9.669.647	459.857
3 Skat af ordinært resultat	2.135.914	107.599
Årets resultat	7.533.733	352.258
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført af årets resultat	7.533.733	352.258
Årets resultat, disponeret	7.533.733	352.258

Balance 31. december

Aktiver

Note	2015	2014
4		
Investeringsejendomme	66.012.443	56.224.328
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	148.599	0
	66.161.042	56.224.328
Materielle anlægsaktiver		
	66.161.042	56.224.328
Anlægsaktiver		
	66.161.042	56.224.328
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	18.030	551
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	634.635
Andre tilgodehavender	134.729	69.643
Periodeafgrænsningsposter	64.502	42.056
	217.261	746.885
Tilgodehavender		
	217.261	746.885
Likvide beholdninger	414.328	197.081
	414.328	197.081
Omsætningsaktiver	631.589	943.966
	631.589	943.966
Aktiver i alt	66.792.631	57.168.294
	66.792.631	57.168.294

Balance 31. december

Passiver

Note	2015	2014
Selskabskapital	135.000	135.000
Overført resultat	21.363.473	13.829.740
Foreslået udbytte	0	0
6 Egenkapital	21.498.473	13.964.740
Hensættelse til udskudt skat	2.170.894	50.239
Hensatte forpligtelser	2.170.894	50.239
7 Kreditinstitutter	36.272.159	30.024.316
Langfristet gæld	36.272.159	30.024.316
7 Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	632.229	224.282
Anden gæld	3.864.768	1.696.876
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.074.300	0
Gæld til associerede virksomheder	0	11.050.841
Periodeafgrænsningsposter, passiver	279.808	157.000
Kortfristet gæld	6.851.105	13.128.999
Gæld i alt	43.123.264	43.153.315
Passiver i alt	66.792.631	57.168.294
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualforpligtelser		

Noter til årsrapporten

	2015	2014
1	Personaleomkostninger	
	Lønninger og gager	697.501
	Pensioner	79.820
		540
	<u>703.640</u>	<u>80.360</u>
2	Finansielle omkostninger	
	Finansielle omkostninger til associerede virksomheder	0
	Renteomkostninger i øvrigt	15.481
		954.225
	<u>1.629.738</u>	<u>969.706</u>
3	Selskabsskat	
	Aktuel skat af ordinært resultat	15.259
	Førøgelse af hensættelse til udskudt skat	70.464
		37.135
	<u>2.135.914</u>	<u>107.599</u>
4	Investeringsejendomme	
	Anskaffelsespris 1. januar	56.224.328
	Årets tilgang	304.600
	Årets afgang	55.919.728
		0
	<u>56.550.538</u>	<u>56.224.328</u>
	Anskaffelsespris 31. december	
	Værdireguleringer 1. januar	0
	Årets værdireguleringer	0
	Tilbageførte værdireguleringer	9.461.905
		0
	<u>9.461.905</u>	<u>0</u>
	Værdireguleringer 31. december	
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	66.012.443
		56.224.328

Noter til årsrapporten

	2015	2014	
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Anskaffelsessum 1. januar	0	0	
Årets afgang	171.657	0	
Årets tilgang	0	0	
Anskaffelsessum 31. december	171.657	0	
Afskrivninger 1. januar	0	0	
Årets afskrivninger	23.058	0	
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0	
Afskrivninger 31. december	23.058	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	148.599	0	
6 Egenkapital			
	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. januar	135.000	13.829.740	0
Årets resultat	0	7.533.733	0
Egenkapital 31. december	135.000	21.363.473	0
Selskabskapitalen består af 135.000 anparter af kr. 1. Selskabskapitalen blev forhøjet med kr. 10.000 til kurs 68.164,42 i 2014. Udover dette har kapitalen været uændret de seneste 5 år			
	2015	2014	
7 Kreditinstitutter			
Forfald efter 5 år	33.680.008	28.557.891	
Forfald 1-5 år	2.592.151	1.466.425	
Forfald inden 1 år	632.229	224.282	
	36.904.388	30.248.598	

Noter til årsrapporten

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, i alt t.kr. 36.904, er givet pant i investeringsejendomme til bogført værdi t.kr. 66.012.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JLL Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.