

Rosendahl Ejendomme ApS

Thorsvej 233

7200 Grindsted

CVR-nr. 33 74 73 30

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2015 til 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 28/02 2017

Lars Rosendahl

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016	7
Balance pr. 30. september 2016	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Rosendahl Ejendomme 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. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 28. februar 2017

Direktion

Lars Rosendahl

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rosendahl Ejendomme ApS

Thorsvej 233
7200 Grindsted

CVR-nr.: 33 74 73 30
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemsted: Billund

Direktion

Lars Rosendahl

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 72.838, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 199.918.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rosendahl Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt 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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Øvrige bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> DKK	<u>2014/2015</u> DKK
Bruttofortjeneste		472.150	472.359
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-67.470</u>	<u>-67.470</u>
Resultat før finansielle poster		404.680	404.889
Andre finansielle indtægter		9.988	0
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-321.286</u>	<u>-343.344</u>
Resultat før skat		93.382	61.545
Skat af årets resultat	1	<u>-20.544</u>	<u>6.826</u>
Årets resultat		<u>72.838</u>	<u>68.371</u>
Overført resultat		<u>72.838</u>	<u>68.371</u>
		<u>72.838</u>	<u>68.371</u>

Balance pr. 30. september 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> DKK	<u>2014/2015</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>5.354.899</u>	<u>5.422.369</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>5.354.899</u>	<u>5.422.369</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.354.899</u>	<u>5.422.369</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		271.293	249.698
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.223</u>	<u>10.223</u>
Tilgodehavender		<u>281.516</u>	<u>259.921</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>281.516</u>	<u>259.921</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.636.415</u></u>	<u><u>5.682.290</u></u>

Balance pr. 30. september 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> DKK	<u>2014/2015</u> DKK
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		119.918	47.081
Egenkapital	3	<u>199.918</u>	<u>127.081</u>
Hensættelse til udskudt skat		228.546	196.395
Hensatte forpligtelser i alt		<u>228.546</u>	<u>196.395</u>
Pengeinstitutter		1.698.504	1.825.969
Gæld til realkreditinstitutter		2.256.053	2.425.712
Langfristede gældsforpligtelser		<u>3.954.557</u>	<u>4.251.681</u>
Gæld til realkreditinstitutter		168.000	165.000
Pengeinstitutter		127.809	66.112
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.499	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		919.145	837.578
Anden gæld		30.941	30.943
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.253.394</u>	<u>1.107.133</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.207.951</u>	<u>5.358.814</u>
Passiver i alt		<u>5.636.415</u>	<u>5.682.290</u>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-11.607	-249.698
Årets udskudte skat	<u>32.151</u>	<u>242.872</u>
	<u>20.544</u>	<u>-6.826</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. oktober 2015	<u>5.681.004</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>5.681.004</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	258.635
Årets afskrivninger	<u>67.470</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	<u>326.105</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>5.354.899</u>

3 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2015	80.000	47.080	127.080
Årets resultat	<u>0</u>	<u>72.838</u>	<u>72.838</u>
Egenkapital 30. september 2016	<u>80.000</u>	<u>119.918</u>	<u>199.918</u>

4 Eventualposter m.v.

Der er indgået aftale om rentesikring (renteswap) med DLR. Markedsværdien udgør pr. 30. september 2016 kr. 439.366.

Noter til årsrapporten

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.442, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2016 udgør t.kr. 5.355.