

Rosendahl Ejendomme ApS

Thorsvej 233

7200 Grindsted

CVR-nr. 33 74 73 30

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2021 til 30. september 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 3. januar 2023

Lars Rosendahl
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	9
Balance pr. 30. september 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022/23 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 8. december 2022

Direktion

Lars Rosendahl

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Grindsted den 3. januar 2023

Lars Rosendahl

Dirigent

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til ledelsen i Rosendahl Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rosendahl Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Grindsted, den 8. december 2022

REVISION KJÆR

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 03 78 64

Peter Nørgaard Kjær
Registreret revisor
MNE-nr. mne32372

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rosendahl Ejendomme ApS

Thorsvej 233
7200 Grindsted

CVR-nr.: 33 74 73 30

Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Hjemsted: Billund

Direktion

Lars Rosendahl

Revisor

REVISION KJÆR
Registreret revisionsanpartsselskab
Vestergade 12
7200 Grindsted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rosendahl Ejendomme ApS for 2021/22 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.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25-50 år	40 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

	Note	2021/2022 DKK	2020/2021 DKK
Bruttofortjeneste		470.922	471.586
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		470.922	471.586
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-84.400</u>	<u>-67.470</u>
Resultat før finansielle poster		386.522	404.116
Andre finansielle indtægter	2	10.030	10.570
Øvrige finansielle omkostninger	3	<u>-172.428</u>	<u>-271.086</u>
Resultat før skat		224.124	143.600
Skat af årets resultat	4	<u>-49.676</u>	<u>-31.588</u>
Årets resultat		<u>174.448</u>	<u>112.012</u>
Overført resultat		<u>174.448</u>	<u>112.012</u>
		<u>174.448</u>	<u>112.012</u>

Balance pr. 30. september 2022

	Note	2021/2022 DKK	2020/2021 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.779.629	5.017.549
Materielle anlægsaktiver		5.779.629	5.017.549
Anlægsaktiver i alt		5.779.629	5.017.549
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		242.491	246.189
Andre tilgodehavender		0	8
Periodeafgrænsningsposter		11.325	10.273
Tilgodehavender		253.816	256.470
Likvide beholdninger		0	597
Omsætningsaktiver i alt		253.816	257.067
Aktiver i alt		6.033.445	5.274.616

Balance pr. 30. september 2022

	Note	2021/2022 DKK	2020/2021 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		814.115	639.667
Egenkapital		894.115	719.667
Hensættelse til udskudt skat		328.952	293.004
Hensatte forpligtelser i alt		328.952	293.004
Pengeinstitutter		2.475.000	1.131.609
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.420.884
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.475.000	2.552.493
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	300.000	305.000
Pengeinstitutter		546.186	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.499
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.440.633	1.364.603
Anden gæld		41.059	32.350
Kortfristede gældsforpligtelser		2.335.378	1.709.452
Gældsforpligtelser i alt		4.810.378	4.261.945
Passiver i alt		6.033.445	5.274.616

Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	80.000	639.667	719.667
Årets resultat	0	174.448	174.448
Egenkapital 30. september 2022	80.000	814.115	894.115

Noter

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>		
	DKK	DKK		
1 Personaleomkostninger				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>		
	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>		
	DKK	DKK		
2 Andre finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>10.030</u>	<u>10.570</u>		
	<u>10.030</u>	<u>10.570</u>		
3 Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	55.005	51.647		
Andre finansielle omkostninger	<u>117.423</u>	<u>219.439</u>		
	<u>172.428</u>	<u>271.086</u>		
4 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	13.728	23.826		
Årets udskudte skat	<u>35.948</u>	<u>7.762</u>		
	<u>49.676</u>	<u>31.588</u>		
5 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. oktober	30. september	næste år	efter 5 år
	<u>2021</u>	<u>2022</u>		
Pengeinstitutter	1.266.609	2.775.000	300.000	1.275.000
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.590.884</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.857.493</u>	<u>2.775.000</u>	<u>300.000</u>	<u>1.275.000</u>

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LL Rosendahl Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet deponeret ejerpantebrev på t.kr. 5.195 i selskabets ejendom, Thorsvej 233, 7200 Grindsted, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2022 udgør t.kr. 5.780.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Peter Nørgaard Kjær

Navnet returneret af dansk NemID var:

Peter Nørgaard Kjær

Revisor

ID: 1277674994836

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 05-01-2023 kl.: 11:41:35

Underskrevet med NemID

NEM ID

Lars Rosendahl

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Rosendahl

Direktør

ID: eecc2991-90ee-41d6-bfa4-eb2f07fe11a7

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-01-2023 kl.: 14:03:19

Underskrevet med MitID

MitID

Lars Rosendahl

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Rosendahl

Dirigent

ID: eecc2991-90ee-41d6-bfa4-eb2f07fe11a7

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-01-2023 kl.: 14:03:19

Underskrevet med MitID

MitID

This document has esignatur Agreement-ID: 0f27aeTxznH249068179

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.