

# **Rosendahl Ejendomme ApS**

**Thorsvej 233**

**7200 Grindsted**

**CVR-nr. 33 74 73 30**

**Årsrapport for perioden  
1. oktober 2022 til 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 22. januar 2024

---

Lars Rosendahl  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023	8
Balance pr. 30. september 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 15. december 2023

### Direktion

Lars Rosendahl  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Rosendahl Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Rosendahl Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grindsted, den 15. december 2023

### **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 2022 - 30. september 2023

Hjemsted: Billund

### Direktion

Lars Rosendahl, direktør

### 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 2022/23 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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 finansielle aktiver og forpligtelser 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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.

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	25-50 år	40 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 2022 - 30. september 2023

	Note	2022/2023 DKK	2021/2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>471.848</b>	<b>470.922</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>471.848</b>	<b>470.922</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-101.329</u>	<u>-84.400</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>370.519</b>	<b>386.522</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		9.700	10.030
Øvrige finansielle omkostninger	2	<u>-139.600</u>	<u>-172.428</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>240.619</b>	<b>224.124</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-52.925</u>	<u>-49.676</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>187.694</u></b>	<b><u>174.448</u></b>
Overført resultat		<u>187.694</u>	<u>174.448</u>
		<b><u>187.694</u></b>	<b><u>174.448</u></b>

## Balance pr. 30. september 2023

	Note	2022/2023 DKK	2021/2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.678.300	5.779.629
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.678.300</b>	<b>5.779.629</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.678.300</b>	<b>5.779.629</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		231.489	242.491
Periodeafgrænsningsposter		13.022	11.325
<b>Tilgodehavender</b>		<b>244.511</b>	<b>253.816</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>95.467</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>339.978</b>	<b>253.816</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.018.278</b>	<b>6.033.445</b>

## Balance pr. 30. september 2023

	Note	2022/2023 DKK	2021/2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.001.809	814.115
<b>Egenkapital</b>		<b>1.081.809</b>	<b>894.115</b>
Hensættelse til udskudt skat		361.175	328.952
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>361.175</b>	<b>328.952</b>
Pengeinstitutter		2.175.000	2.475.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.175.000</b>	<b>2.475.000</b>
Pengeinstitutter		300.000	846.186
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.053.172	1.440.633
Anden gæld		39.622	41.059
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.400.294</b>	<b>2.335.378</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.575.294</b>	<b>4.810.378</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.018.278</b>	<b>6.033.445</b>

## Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	80.000	814.115	894.115
Årets resultat	0	187.694	187.694
<b>Egenkapital 30. september 2023</b>	<b>80.000</b>	<b>1.001.809</b>	<b>1.081.809</b>

## Noter

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	68.506	55.005
Andre finansielle omkostninger	<u>71.094</u>	<u>117.423</u>
	<b><u>139.600</u></b>	<b><u>172.428</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	20.702	13.728
Årets udskudte skat	<u>32.223</u>	<u>35.948</u>
	<b><u>52.925</u></b>	<b><u>49.676</u></b>
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
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.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
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 2023 udgør t.kr. 5.678.		

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 MitID var:

Peter Nørgaard Kjær

Revisor

ID: 6f476eda-810d-4885-8496-e6c32e6c5aa6

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 22-01-2024 kl.: 15:47:13

Underskrevet med MitID



## 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: 24-01-2024 kl.: 09:40:57

Underskrevet med 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: 24-01-2024 kl.: 09:40:57

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0660bbKtmn251506244

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](http://www.esignatur.dk).