

Rosendahl Ejendomme ApS

Thorsvej 233

7200 Grindsted

CVR-nr. 33 74 73 30

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2020 til 30. september 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. januar 2022

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 2020 - 30. september 2021	9
Balance pr. 30. september 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 2. december 2021

Direktion

Lars Rosendahl

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 2020 - 30. september 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2. december 2021

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 2020 - 30. september 2021

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 2020/21 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

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 posteringer 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	40 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 2020 - 30. september 2021

	Note	2020/2021 DKK	2019/2020 DKK
Bruttofortjeneste		471.586	470.955
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		471.586	470.955
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-67.470	-67.470
Resultat før finansielle poster		404.116	403.485
Andre finansielle indtægter	2	10.570	11.060
Øvrige finansielle omkostninger	3	-271.086	-254.020
Resultat før skat		143.600	160.525
Skat af årets resultat	4	-31.588	-35.296
Årets resultat		112.012	125.229
Overført resultat		112.012	125.229
		112.012	125.229

Balance pr. 30. september 2021

	Note	2020/2021 DKK	2019/2020 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.017.549	5.085.019
Materielle anlægsaktiver		5.017.549	5.085.019
Anlægsaktiver i alt		5.017.549	5.085.019
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		246.189	259.445
Andre tilgodehavender		8	8
Periodeafgrænsningsposter		10.273	10.043
Tilgodehavender		256.470	269.496
Likvide beholdninger		597	69.453
Omsætningsaktiver i alt		257.067	338.949
Aktiver i alt		5.274.616	5.423.968

Balance pr. 30. september 2021

	Note	2020/2021 DKK	2019/2020 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		639.667	527.655
Egenkapital		719.667	607.655
Hensættelse til udskudt skat		293.004	285.242
Hensatte forpligtelser i alt		293.004	285.242
Pengeinstitutter		1.131.609	1.287.565
Gæld til realkreditinstitutter		1.420.884	1.590.610
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.552.493	2.878.175
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	305.000	283.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.499	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.364.603	1.269.421
Anden gæld		32.350	92.975
Kortfristede gældsforpligtelser		1.709.452	1.652.896
Gældsforpligtelser i alt		4.261.945	4.531.071
Passiver i alt		5.274.616	5.423.968
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	80.000	527.655	607.655
Årets resultat	0	112.012	112.012
Egenkapital 30. september 2021	80.000	639.667	719.667

Noter

	2020/2021 DKK	2019/2020 DKK		
1 Personaleomkostninger				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>		
2 Andre finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>10.570</u>	<u>11.060</u>		
	<u>10.570</u>	<u>11.060</u>		
3 Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	51.647	48.446		
Andre finansielle omkostninger	<u>219.439</u>	<u>205.574</u>		
	<u>271.086</u>	<u>254.020</u>		
4 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	23.826	23.078		
Årets udskudte skat	<u>7.762</u>	<u>12.218</u>		
	<u>31.588</u>	<u>35.296</u>		
5 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld 1. oktober 2020	Gæld 30. september 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Pengeinstitutter	1.402.565	1.266.609	135.000	687.446
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.757.977</u>	<u>1.590.884</u>	<u>170.000</u>	<u>761.281</u>
	<u>3.160.542</u>	<u>2.857.493</u>	<u>305.000</u>	<u>1.448.727</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 gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.602, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2021 udgør t.kr. 5.017.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet deponeret ejerpantebrev på t.kr. 2.000 i selskabets ejendom, Thorsvej 233, 7200 Grindsted, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2021 udgør t.kr. 5.017.

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

Som Revisor
RID: 1277674994836
Tidspunkt for underskrift: 21-01-2022 kl.: 08:38:44
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lars Rosendahl

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-678822472920
Tidspunkt for underskrift: 21-01-2022 kl.: 09:13:19
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lars Rosendahl

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-678822472920
Tidspunkt for underskrift: 21-01-2022 kl.: 09:13:19
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: b6e3bawZgwW246721699

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.