

Ejendomsselskabet Rosenørns Allé ApS

Christian 8.s Vej 2B, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 34 48 52 91

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. april 2019.

Flemming Jespersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Rosenørns Allé ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 29. marts 2019

Direktion

Flemming T. Jespersen

Bestyrelse

Søren G. Dalgaard

Flemming T. Jespersen

Erik Nørregaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Rosenørns Allé ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rosenørns Allé ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 29. marts 2019

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Jonna Jakobsen

Registreret revisor
mne5789

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Rosenørns Allé ApS Christian 8.s Vej 2B 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 34 48 52 91
	Stiftet: 1. maj 2012
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Søren G. Dalgaard Flemming T. Jespersen Erik Nørregaard
Direktion	Flemming T. Jespersen
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Hostrupgade 41 8600 Silkeborg
Bankforbindelse	Nykredit Bank, Papirfabrikken 34, 8600 Silkeborg
Dattervirksomhed	Udlejningselskabet Rosenørns Allé ApS, Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af køb, salg og besiddelse af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet har i årets løb frasolgt sin udlejningsejendom, hvorfor selskabet ikke har nogen hovedaktivitet fremadrettet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 982.706 kr. mod 409.081 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 931.557 kr. mod 239.856 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rosenørns Allé ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger, samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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 indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	85 %

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Rosenørns Allé ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royal-ties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	982.706	409.081
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-12.891</u>	<u>-25.781</u>
Driftsresultat	969.815	383.300
Andre finansielle indtægter	10.697	24
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-9.443</u>	<u>-68.558</u>
Resultat før skat	971.069	314.766
Skat af årets resultat	<u>-39.512</u>	<u>-74.910</u>
Årets resultat	931.557	239.856
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>931.557</u>	<u>239.856</u>
Disponeret i alt	931.557	239.856

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	0	7.271.369
Materielle anlægsaktiver i alt	0	7.271.369
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	50.000	0
Andre tilgodehavender	1.970.690	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	2.020.690	0
Anlægsaktiver i alt	2.020.690	7.271.369
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	12.904	1.090
Andre tilgodehavender	0	1.580
Periodeafgrænsningsposter	0	15.000
Tilgodehavender i alt	12.904	17.670
Likvide beholdninger	16.506	485.067
Omsætningsaktiver i alt	29.410	502.737
Aktiver i alt	2.050.100	7.774.106

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	80.000	80.000
5 Overført resultat	1.958.773	1.027.216
Egenkapital i alt	2.038.773	1.107.216
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.090.766
Deposita	0	201.000
Anden gæld	0	3.251.125
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	6.542.891
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	438	0
Anden gæld	2.889	115.999
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.327	123.999
Gældsforpligtelser i alt	11.327	6.666.890
Passiver i alt	2.050.100	7.774.106

6 Eventualposter

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
1. Personalemkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>	
<p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om en ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleomkostninger i årsrapporten.</p>			
2. Øvrige finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	<u>9.443</u>	<u>68.558</u>	
	<u>9.443</u>	<u>68.558</u>	
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Udlejningsselskabet Rosenørns Allé ApS, Silkeborg	100 %	162.173	112.173
		<u>162.173</u>	<u>112.173</u>
4. Virksomhedskapital			
Virksomhedskapital 1. januar 2018		<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
		<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
5. Overført resultat			
Overført resultat 1. januar 2018		1.027.216	787.360
Årets overførte overskud eller underskud		<u>931.557</u>	<u>239.856</u>
		<u>1.958.773</u>	<u>1.027.216</u>

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jonna Jakobsen

Registreret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal og Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:65449070

IP: 92.246.xxx.xxx

2019-04-03 10:45:14Z

NEM ID 

Flemming Thougård Jespersen

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Rosenørns Allé ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-928176234553

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-04-03 10:46:50Z

NEM ID 

Flemming Thougård Jespersen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Rosenørns Allé ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-928176234553

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-04-03 10:46:50Z

NEM ID 

Flemming Thougård Jespersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet Rosenørns Allé ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-928176234553

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-04-03 10:46:50Z

NEM ID 

Søren Geertsen Dalgaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet Rosenørns Allé ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-928432495774

IP: 80.167.xxx.xxx

2019-04-03 18:09:42Z

NEM ID 

Erik Nørregaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet Rosenørns Allé ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-534752445389

IP: 185.116.xxx.xxx

2019-04-10 06:27:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3TSC8-6HH5O-8B0M8-2TJQA-05LSD-E6Y1V

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>