

Ejendomsselskabet Rosenørns Allé ApS

**Christian 8.s Vej 2B
8600 Silkeborg**

CVR-nr.: 34 48 52 91

Årsrapport for regnskabsåret 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26. april 2017

Flemming Jespersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	3
Selskabsoplysninger.....	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8-9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Rosenørns Allé ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Silkeborg, den 23. marts 2017

Direktion

Flemming Jespersen

Bestyrelse

Søren G. Dalgaard

Flemming Jespersen

Erik Nørregaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Rosenørns Allé ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rosenørns Allé ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 23. marts 2017

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95

Jonna Jakobsen
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Rosenørns Allé ApS Christian 8.s Vej 2B 8600 Silkeborg CVR-nr.: 34 48 52 91 Stiftet: 1. maj 2012 Hjemstedskommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Søren G. Dalgaard Flemming Jespersen Erik Nørregaard
Direktion	Flemming Jespersen
Revision	Revisorerne Hostruphus Godkendt Revisionsaktieselskab Hostrupsgade 41 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Nykredit Bank Østergade 11 8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	466.209	461.342
Af- og nedskrivninger	<u>-25.781</u>	<u>-22.093</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	440.428	439.249
1 Finansielle indtægter	68	355
2 Finansielle omkostninger	<u>-208.943</u>	<u>-91.033</u>
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	231.553	348.571
Skat af årets resultat	<u>-56.716</u>	<u>-87.867</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>174.837</u>	<u>260.704</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	<u>174.837</u>	<u>260.704</u>
Disponeret i alt	<u>174.837</u>	<u>260.704</u>

Balance

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	7.297.150	7.322.931
Materielle anlægsaktiver	<u>7.297.150</u>	<u>7.322.931</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>7.297.150</u>	<u>7.322.931</u>
Tilgodehavende selskabsskat	23.284	0
Tilgodehavender	<u>23.284</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>232.672</u>	<u>599.490</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>255.956</u>	<u>599.490</u>
AKTIVER	<u><u>7.553.106</u></u>	<u><u>7.922.421</u></u>

Balance

Note	2016	2015
	kr.	kr.
PASSIVER		
	80.000	80.000
	787.360	612.522
3	EGENKAPITAL	692.522
4	Gæld til realkreditinstitutter	6.773.080
5	Deposita	201.000
	Langfristede gældsforpligtelser	6.974.080
	Kortfristet del af langfristet gæld	51.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000
	Skyldig selskabsskat	7.867
	Anden gæld	181.952
	Kortfristede gældsforpligtelser	255.819
	GÆLDSFORPLIGTELSE	7.229.899
	PASSIVER	7.922.421
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7	Hovedaktivitet	

Noter

Note	2016 kr.	2015 kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	68	355
	<u>68</u>	<u>355</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	511	3.299
	<u>511</u>	<u>3.299</u>
3 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	612.522	351.818
Overført årets resultat	174.837	260.704
	<u>787.360</u>	<u>612.522</u>
4 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	3.095.000	2.923.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	3.250.164	3.850.080
<i>Langfristet del</i>	6.345.164	6.773.080
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	51.000
	<u>6.345.164</u>	<u>6.824.080</u>
5 Deposita		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	201.000	201.000
<i>Langfristet del</i>	201.000	201.000
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>201.000</u>	<u>201.000</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 6.345.164, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 7.297.150.

Til sikkerhed for engagement til pengeinstitut, har selskabet udstedt ejerpantebreve på kr. 2.800.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi udgør kr. 7.297.150.

Noter

Note	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
------	--------------------	--------------------

7 **Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år køb, salg og besiddelse af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle poster

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 m.v.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat (fortsat)

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	80 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

PENNEO

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

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

Jonna Klode Jakobsen

Registreret revisor

På vegne af: Revisorerne Hostruphus

Serienummer: CVR:20560495-RID:1159881932158

IP: 152.115.86.124

2017-04-27 05:18:53Z

NEM ID 

Flemming Thougård Jespersen

Direktør

På vegne af: Flemming Jespersen

Serienummer: PID:9208-2002-2-928176234553

IP: 62.243.245.198

2017-04-27 06:25:55Z

NEM ID 

Flemming Thougård Jespersen

Dirigent

På vegne af: Flemming Jespersen

Serienummer: PID:9208-2002-2-928176234553

IP: 62.243.245.198

2017-04-27 06:25:55Z

NEM ID 

Flemming Thougård Jespersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Flemming Jespersen

Serienummer: PID:9208-2002-2-928176234553

IP: 62.243.245.198

2017-04-27 06:25:55Z

NEM ID 

Søren Geertsen Dalgaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Søren Dalgaard

Serienummer: PID:9208-2002-2-928432495774

IP: 62.243.245.198

2017-04-27 06:59:09Z

NEM ID 

Erik Nørregaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Erik Nørregaard

Serienummer: PID:9208-2002-2-534752445389

IP: 62.243.245.198

2017-05-01 07:40:15Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: L5E6W-OMDDL-EOQPK-AIH7P-L13VU-HQQLV

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>