

# Ejendomsselskabet Rosenørns Allé ApS

Christian 8.s Vej 2B, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 34 48 52 91

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2021.

---

Flemming Jespersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 30. marts 2021

### 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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisors 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 30. marts 2021

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Jonna Jakobsen

Registreret revisor  
mne5789

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Søren G. Dalgaard Flemming T. Jespersen Erik Nørregaard
<b>Direktion</b>	Flemming T. Jespersen
<b>Revisor</b>	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank, Papirfabrikken 34, 8600 Silkeborg
<b>Dattervirksomhed</b>	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.

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -8.903 kr. mod -772 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -6.907 kr. mod 2.774 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-8.903</b>	<b>-772</b>
Andre finansielle indtægter	18	29.478
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2</u>	<u>-25.096</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-8.887</b>	<b>3.610</b>
Skat af årets resultat	<u>1.980</u>	<u>-836</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-6.907</u></b>	<b><u>2.774</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	2.774
Disponeret fra overført resultat	<u>-6.907</u>	<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-6.907</u></b>	<b><u>2.774</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	50.000	50.000
	Andre tilgodehavender	<u>1.960.000</u>	<u>1.989.400</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.010.000</u>	<u>2.039.400</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.010.000</u></b>	<b><u>2.039.400</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	64.000	0
	Udskudte skatteaktiver	1.980	0
	Tilgodehavende selskabsskat	8.756	18.000
	Andre tilgodehavender	<u>500</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>75.236</u>	<u>18.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>19.180</u>	<u>45.605</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>94.416</u></b>	<b><u>63.605</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.104.416</u></b>	<b><u>2.103.005</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	1.954.641	1.961.547
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.034.641</b>	<b>2.041.547</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.274	438
Selskabsskat	8.756	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	836
Anden gæld	51.745	52.184
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	69.775	61.458
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>69.775</b>	<b>61.458</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.104.416</b>	<b>2.103.005</b>

#### 4 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	1.961.548	2.041.548
Årets overførte overskud eller underskud	0	-6.907	-6.907
	<b>80.000</b>	<b>1.954.641</b>	<b>2.034.641</b>

## Noter

---

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere 1 1

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.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>2</u>	<u>25.096</u>
	<u>2</u>	<u>25.096</u>

### 3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

**Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter**

	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Udlejningsselskabet Rosenørns Allé ApS, Silkeborg	100 %	114.724	-1.834
		<u>114.724</u>	<u>-1.834</u>

### 4. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab 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.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## 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

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklares.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 sambeskattede 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

### 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Ejendomsselskabet Rosenørns Allé ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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

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.

## Flemming Thougård Jespersen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-928176234553  
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2021 kl.: 09:30:56  
Underskrevet med NemID

## Flemming Thougård Jespersen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-928176234553  
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2021 kl.: 09:30:56  
Underskrevet med NemID

## Flemming Thougård Jespersen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-928176234553  
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2021 kl.: 09:30:56  
Underskrevet med NemID

## Søren Geertsen Dalgaard

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-928432495774  
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2021 kl.: 14:49:22  
Underskrevet med NemID

## Erik Nørregaard

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-534752445389  
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2021 kl.: 11:26:37  
Underskrevet med NemID

## Jonna Jakobsen

---

Som Registreret revisor NEM ID  
På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker  
RID: 65449070  
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2021 kl.: 10:08:49  
Underskrevet med NemID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: 36524622XJT242221764