

ÅRSRAPPORT 2023/24

Rosenberg Ejendomme ApS

Metalbuen 22
2750 Ballerup
CVR-nr. 30 71 08 78

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2024.

Palle Bæk Rosenberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Rosenberg Ejendomme 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 19. december 2024

Direktion

Palle Bæk Rosenberg

Bestyrelse

Peer Bæk Rosenberg

Palle Bæk Rosenberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Rosenberg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rosenberg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

København, den 19. december 2024

Powered-By

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 28 23 80

Sten Peters
statsautoriseret revisor
mne11675

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rosenberg Ejendomme ApS
Metalbuen 22
2750 Ballerup

CVR-nr.: 30 71 08 78
Hjemsted: Ballerup
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Bestyrelse

Peer Bæk Rosenberg
Palle Bæk Rosenberg

Direktion

Palle Bæk Rosenberg

Revisor

Powered-By
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kay Fiskers Plads 9-11
2300 København

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af lokalet til erhvervsmæssigt brug.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Selskabet har et tilgodehavende pr. 30.06.2024 hos moderselskabet Rosenberg Bogtryk Holding ApS på 590 t.kr. Tilgodehavendet er indregnet til kurs pari. Tilgodehavendet hos moderselskabet forventes afviklet i takt med, der modtages udbytte fra dets datterselskaber over en længere årrække. Det er ledelsens vurdering, at tilgodehavendet vil blive indfriet fuldt ud.

Selskabet har over for moderselskabet Rosenberg Bogtryk Holding ApS afgivet erklæring om, at tilgodehavenderne på 590 t.kr først kan kræves tilbagebetalt, når moderselskabet har likviditet til det, og det er økonomisk forsvarligt.

Erklæringen er gældende frem til den 31. december 2025, hvor aftalen genforhandles.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rosenberg Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 tilbageførslers 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder renteindtægter- og omkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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 revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 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 skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2023/24	2022/23
Nettoomsætning	940.776	922.332
Andre eksterne omkostninger	-305.391	-451.063
Bruttoresultat	635.385	471.269
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-64.240	-64.240
Driftsresultat	571.145	407.029
2 Andre finansielle indtægter	36.392	59.599
3 Øvrige finansielle omkostninger	-184.589	-172.914
Resultat før skat	422.948	293.714
4 Skat af årets resultat	-92.724	-64.283
Årets resultat	330.224	229.431
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Disponeret fra overført resultat	-169.776	-270.569
Disponeret i alt	330.224	229.431

Balance 30. juni

Aktiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	3.859.045	3.923.285
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.859.045</u>	<u>3.923.285</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.859.045</u>	<u>3.923.285</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	590.276	1.075.778
	Andre tilgodehavender	186.116	114.802
	Tilgodehavender i alt	<u>776.392</u>	<u>1.190.580</u>
	Likvide beholdninger	<u>129.777</u>	<u>94.746</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>906.169</u>	<u>1.285.326</u>
	Aktiver i alt	<u>4.765.214</u>	<u>5.208.611</u>

Balance 30. juni

Passiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	104.034	273.811
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	Egenkapital i alt	<u>729.034</u>	<u>898.811</u>
Hensatte forpligtelser			
6	Hensættelser til udskudt skat	<u>317.000</u>	<u>297.000</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>317.000</u>	<u>297.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.844.545	2.282.261
	Deposita	237.609	232.953
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>676.702</u>	<u>685.203</u>
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.758.856</u>	<u>3.200.417</u>
7	Kortfristet del af langfristet gæld	435.000	425.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	237.609	232.953
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.500	16.500
8	Skyldig skat til tilknyttede virksomheder	72.724	44.283
	Anden gæld	99.533	93.647
	Periodeafgrænsningsposter	<u>98.958</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>960.324</u>	<u>812.383</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.719.180</u>	<u>4.012.800</u>
	Passiver i alt	<u>4.765.214</u>	<u>5.208.611</u>
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	273.810	500.000	898.810
Udloddet udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-169.776	500.000	330.224
	125.000	104.034	500.000	729.034

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle aktiver	64.240	64.240
	64.240	64.240
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter Rosenberg Bogtryk Holding ApS	36.392	59.599
	36.392	59.599
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Renteudgifter Rosenberg Bogtryk ApS	32.078	30.639
Renteomkostninger i øvrigt	152.511	142.275
	184.589	172.914
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	20.000	20.000
Refusion i sambeskatning	72.724	44.283
	92.724	64.283
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2023	6.110.258	6.110.258
Kostpris 30. juni 2024	6.110.258	6.110.258
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	-2.186.973	-2.122.733
Årets afskrivninger	-64.240	-64.240
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	-2.251.213	-2.186.973
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	3.859.045	3.923.285

Noter

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
6. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2023	317.000	297.000
	<u>317.000</u>	<u>297.000</u>

7. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/6 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/6 2024</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.279.545	435.000	1.844.545	1.021.801
Deposita	237.609	0	237.609	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	676.702	0	676.702	0
	<u>3.193.856</u>	<u>435.000</u>	<u>2.758.856</u>	<u>1.021.801</u>

8. Skyldig skat til tilknyttede virksomheder

Den skyldige selskabsskat omfatter sambeskatningsbidrag.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld i ejendom er deponeret ejerpantebrev nom. 5.431 t.kr.

Til sikkerhed for forpligtelser over for ejerforeningen Ballerup Værkstedsby er deponeret ejerpantebrev nom. 119 t.kr.

Til sikkerhed for vedtægtsbestemt pantsiftende er over for ejerforeningen Ballerup Værkstedsby deponeret ejerpantebrev nom. 35 t.kr.

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Rosenberg Bogtryk Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.