

Rosenfeldt Holding ApS

Råbrovej 62A Ledøje, 2765 Smørum

CVR-nr. 34 88 17 66

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2021.

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse for koncernen	13
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	22

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Rosenfeldt Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den 17. marts 2021

Direktion

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Rosenfeldt Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Rosenfeldt Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus C, den 17. marts 2021

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rosenfeldt Holding ApS Råbrovej 62A Ledøje 2765 Smørum
	CVR-nr.: 34 88 17 66
	Stiftet: 6. december 2012
	Hjemsted: Ballerup
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
Direktion	Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	Rosenfeldt Holding ApS
Dattervirksomheder	Dansk Tagbolig A/S, Smørum RH Byggeselskab ApS, Smørum LH 32 ApS, Smørum EFB ApS, Smørum LS13 ApS, Smørum WG 17 ApS, Smørum BAC ApS, Smørum LG48 ApS, Smørum RN Udvikling ApS, Smørum RosenfeldtNielsen ApS, Smørum HD15 ApS, Smørum R8 ApS, Smørum RV7 ApS, København SV

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Resultatopgørelse:				
Bruttofortjeneste	19.509	-902	-126	-263
Resultat af primær drift	17.297	-2.480	-413	-263
Finansielle poster, netto	-116	14.073	0	5.258
Årets resultat	14.007	12.536	-349	4.995
Balance:				
Balancesum	105.914	121.266	19.646	12.140
Egenkapital	32.407	33.438	8.650	8.934
Medarbejdere:				
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	2	2	1	0
Nøgletal i %:				
Likviditetsgrad	98,9	64,7	60,0	373,3
Soliditetsgrad	26,0	25,7	44,0	73,6
Egenkapitalforrentning	30,0	50,4	-4,0	111,8

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital eksklusive minoritetsinteresser ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{*Resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital eksklusive minoritetsinteresser}}$
*Resultat	Årets resultat med fradrag af minoritetsinteressers andel heraf

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens primære aktiviteter består i køb og renovering af ejendomme med salg og udlejning for øje samt opførelse af ejendomme for fremmed regning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har realiseret et overskud før skat på 14.006 t.kr. mod et overskud før skat på 12.536 t.kr. sidste år. Årets overskud kan primært henføres til salg af ejendomme i R8 ApS og RV7 ApS, med en samlet avance på 12.756 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Datterselskabet RosenfeldtNielsen ApS beskæftiger sig med opførelse af ejendomme for fremmed regning. Selskabet er i 2020 begyndt opførelse af boligprojekt på Egegårdsvej i Rødovre som forventes færdigopført i 2022.

Kapitalberedskab

Koncernen er delvist finansieret via penge- og realkreditinstitutter, men også i væsentlig omfang via gæld til kapitalejerne.

Særlige risici

Driftsmæssige risici

Idet koncernens primære virke er køb og renovering af ejendomme med salg og udlejning for øje, knytter de væsentligste driftsmæssige risici sig til udviklingen i ejendomsbranchen, herunder prisniveau på ejendomme og håndværksmæssige ydelser.

Finansielle risici

Koncernen er finansieret via pengeinstitut og realkreditfinansiering samt mellemværende med kapital-ejere.

Valutarisici

Koncernen har ingen særlige risici knyttet til valuta.

Renterisici

Koncernens økonomi vil ikke blive væsentligt påvirket af udviklingen i renteniveau.

Den forventede udvikling

Koncernen forventer et positivt resultat for 2021.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2020	2019	2020	2019
	19.508.691	-901.993	-140.663	-43.558
	Bruttofortjeneste			
1	Personaleomkostninger	-1.906.914	-1.263.199	0
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-204.526	-150.157	0
	Nedskrivninger af omsætningsaktiver	-100.000	-164.926	0
	Resultat før finansielle poster	17.297.251	-2.480.275	-240.663
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	6.249.257
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.700.325	15.925.000	2.315.325
	Andre finansielle indtægter	142.095	432.549	313.440
	Øvrige finansielle omkostninger	-2.958.229	-2.284.107	-87.606
	Resultat før skat	17.181.442	11.593.167	8.549.753
2	Skat af årets resultat	-3.174.919	943.174	-43.531
3	Årets resultat	14.006.523	12.536.341	8.506.222
	Koncernens resultat fordeler sig således:			
	Anpartshavere i Rosenfeldt Holding ApS	8.808.564	10.031.038	
	Minoritetsinteresser	5.197.959	2.505.303	
		14.006.523	12.536.341	

Balance 31. december

Aktiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2020	2019	2020	2019
Note					
Anlægsaktiver					
4	Grunde og bygninger	43.677.990	75.200.705	0	0
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	806.040	946.232	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	44.484.030	76.146.937	0	0
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	4.903.073	10.600.816
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	250.000	320.938	75.000	145.938
8	Andre tilgodehavender	585.521	85.521	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	835.521	406.459	4.978.073	10.746.754
	Anlægsaktiver i alt	45.319.551	76.553.396	4.978.073	10.746.754

Balance 31. december

Aktiver		Koncern		Modervirksomhed	
Note	2020	2019	2020	2019	
Omsætningsaktiver					
	5.206.314	0	0	0	
	5.206.314	0	0	0	
	14.214.163	307.375	0	0	
9	941.259	0	0	0	
	0	0	13.332.122	17.432.917	
	2.379.068	16.082.359	7.373.683	7.377.779	
10	410.708	995.872	21.001	67.794	
	0	0	2.674.306	70.752	
	715.431	2.191.767	150.100	1.937.772	
11	1.229.611	0	0	0	
	19.890.240	19.577.373	23.551.212	26.887.014	
	35.498.092	25.135.559	10.029.318	1.842.494	
	60.594.646	44.712.932	33.580.530	28.729.508	
	105.914.197	121.266.328	38.558.603	39.476.262	

Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2020	2019	2020	2019
Passiver				
Egenkapital				
Virksomhedskapital	80.000	80.000	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	15.897.547	9.745.767
Overført resultat	27.444.681	30.994.959	11.547.134	21.249.192
Foreslået udbytte for regnskabsåret	56.500	55.300	56.500	55.300
Egenkapital før minoritetsinteresser	27.581.181	31.130.259	27.581.181	31.130.259
Minoritetsinteresser	4.825.480	2.308.179	0	0
Egenkapital i alt	32.406.661	33.438.438	27.581.181	31.130.259
Gældsforpligtelser				
12 Gæld til realkreditinstitutter	8.766.853	5.548.041	0	0
Deposita	262.450	131.400	0	0
13 Anden gæld	3.188.825	13.091.136	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.218.128	18.770.577	0	0

Balance 31. december

Passiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2020	2019	2020	2019
Note					
	Kortfristet del af langfristet gæld	10.326.583	171.608	0	0
	Gæld til pengeinstitutter	12.662.374	31.200.897	0	7.324
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	33.500	8.554.180	0	0
9	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	7.304.116	0	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.561.850	793.667	0	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0	232.638
	Gæld til associerede virksomheder	0	0	37.758	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	7.652.388	7.441.067	7.651.227	7.441.066
	Selskabsskat	2.673.575	0	1.189.501	0
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	0	1.524.717	70.752
	Anden gæld	9.075.022	20.895.894	574.219	594.223
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	61.289.408	69.057.313	10.977.422	8.346.003
	Gældsforpligtelser i alt	73.507.536	87.827.890	10.977.422	8.346.003
	Passiver i alt	105.914.197	121.266.328	38.558.603	39.476.262

Virksomhedens væsentligste aktiviteter**14 Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Minoritetsinteresser	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	0	30.994.959	55.300	2.308.179	33.438.438
Korrektion som følge af ændret praksis	0	0	-15.000.000	0	0	-15.000.000
Udloddet udbytte	0	0	0	-55.300	0	-55.300
Resultatandel	0	0	8.752.064	56.500	5.197.959	14.006.523
Øvrige reguleringer	0	0	17.000	0	0	17.000
Minoritetsinteresser	0	0	2.680.658	0	-2.680.658	0
	80.000	0	27.444.681	56.500	4.825.480	32.406.661

Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	9.745.767	21.249.192	55.300	31.130.259
Korrektion som følge af ændret praksis	0	0	-12.000.000	0	-12.000.000
Udloddet udbytte	0	0	0	-55.300	-55.300
Resultatandel	0	6.249.257	2.200.465	56.500	8.506.222
Overført til overført resultat	0	-97.477	0	0	-97.477
Overført fra reserve	0	0	97.477	0	97.477
	80.000	15.897.547	11.547.134	56.500	27.581.181

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Koncern	
	2020	2019
Årets resultat	14.006.523	12.536.341
Reguleringer	-26.920.421	-943.174
Ændring i driftskapital	-3.202.637	30.621.356
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-16.116.535	42.214.523
Pengestrøm fra ordinær drift	-16.116.535	42.214.523
Betalt selskabsskat	15.000	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-16.101.535	42.214.523
Køb af materielle anlægsaktiver	-26.371.634	-73.589.610
Salg af materielle anlægsaktiver	65.380.000	0
Salg af finansielle anlægsaktiver	1.215.325	0
Modtagne udbytter	1.485.000	15.925.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	41.708.691	-57.664.610
Optagelse af langfristet gæld	3.520.808	5.834.000
Afdrag på langfristet gæld	-171.608	-114.351
Betalt udbytte	-55.300	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	3.293.900	5.719.649
Ændring i likvider	28.901.056	-9.730.438
Likvider 1. januar 2020	-6.065.338	3.665.100
Likvider 31. december 2020	22.835.718	-6.065.338
Likvider		
Likvide beholdninger	35.498.092	25.135.559
Kortfristet gæld til pengeinstitutter	-12.662.374	-31.200.897
Likvider 31. december 2020	22.835.718	-6.065.338

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2020	31/12 2019	31/12 2020	31/12 2019
4. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2020	75.201.455	17.177.211	0	0
Tilgang i årets løb	21.103.820	58.024.244	0	0
Afgang i årets løb	-52.623.702	0	0	0
Kostpris 31. december 2020	43.681.573	75.201.455	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-750	0	0	0
Årets afskrivninger	-2.833	-750	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-3.583	-750	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	43.677.990	75.200.705	0	0
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. januar 2020	1.121.044	240.431	0	0
Tilgang i årets løb	61.500	880.613	0	0
Kostpris 31. december 2020	1.182.544	1.121.044	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-174.812	-25.404	0	0
Årets afskrivninger	-201.692	-149.408	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-376.504	-174.812	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	806.040	946.232	0	0

Noter

	Modervirksomhed	
	31/12 2020	31/12 2019
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	908.050	855.050
Kostpris 31. december 2020	908.050	855.050
Opskrivninger 1. januar 2020	9.745.766	-402.578
Årets resultat	6.551.600	10.313.605
Udbytte	-12.000.000	0
Regulering ved til- og afgang	-302.343	-165.261
Opskrivninger 31. december 2020	3.995.023	9.745.766
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	4.903.073	10.600.816
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Dansk Tagbolig A/S	Smørum	100 %
RH Byggeselskab ApS	Smørum	100 %
LH 32 ApS	Smørum	100 %
EFB ApS	Smørum	100 %
LS13 ApS	Smørum	100 %
WG 17 ApS	Smørum	100 %
BAC ApS	Smørum	60 %
LG48 ApS	Smørum	60 %
RN Udvikling ApS	Smørum	60 %
RosenfeldtNielsen ApS	Smørum	60 %
HD15 ApS	Smørum	55 %
R8 ApS	Smørum	55 %
RV7 ApS	København SV	50,10 %

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2020	31/12 2019	31/12 2020	31/12 2019
9. Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af periodens produktion	40.585.143	0	0	0
Modtagne acantobetalinger	-46.948.000	0	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	-6.362.857	0	0	0
Der indregnes således:				
Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	941.259	0	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (modtagne forudbetalinger)	-7.304.116	0	0	0
	-6.362.857	0	0	0
10. Udskudte skatteaktiver				
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2020	995.872	65.960	67.794	105.405
Regulering af udskudt skat	-585.164	929.912	-46.793	-37.611
	410.708	995.872	21.001	67.794
11. Periodeafgrænsningsposter				
Forudbetalte forsikringer og garantier	1.229.611	0	0	0
	1.229.611	0	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2020	31/12 2019	31/12 2020	31/12 2019
12. Gæld til realkreditinstitutter				
RD, nom. 5.834 t.kr.	5.628.980	5.800.588	0	0
RD, nom. 3.545 t.kr.	3.545.000	0	0	0
Låneomkostninger	-105.131	-80.939	0	0
	<u>9.068.849</u>	<u>5.719.649</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Heraf forfalder inden for 1 år	-301.996	-171.608	0	0
	<u>8.766.853</u>	<u>5.548.041</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>7.676.583</u>	<u>4.927.689</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
13. Anden gæld				
Øvrig lånefinansiering	<u>13.213.412</u>	<u>13.091.136</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	13.213.412	13.091.136	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-10.024.587	0	0	0
	<u>3.188.825</u>	<u>13.091.136</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

14. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Moderselskabet har kautioneret for datterselskaber WG17 ApS, LG48 ApS, HD15 ApS og RH Byggeselskab ApS' mellemværende med pengeinstitut. Mellemværende udgør pr. 31. december 2020 henholdsvis en gæld på 7.686 t.kr., et indestående på 2.881 t.kr., en gæld på 4.976 t.kr. og et indestående på 552 t.kr.

Selskabet har kautioneret for datterselskabet LG48 ApS' gæld til realkreditinstitut. Gæld til realkreditinstitut udgør pr. 31. december 2020 i alt 9.069 t.kr.

Selskabet har kautioneret for KBSH Entreprenørselskab ApS' mellemværende med pengeinstituttet, herunder arbejdsgarantier. Mellemværende udgør pr. 31. december 2020 et indestående på 259 t.kr. og der er stillet arbejdsgarantier for 2.080 t.kr.

Noter

14. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser (fortsat)

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Indestående på bankkonto er pantsat til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte likvide midler udgør 8.986 t.kr.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rosenfeldt Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ledelsen har valgt at ændre anvendt regnskabspraksis vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder således kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter indre værdis metode mod tidligere kostpris. Ledelsen vurderer at indre værdi er mere retvisende for henset til at koncernen det seneste år er væsentligt forøget og indregning ved brug af indre værdis metode vi bedre afspejle værdiforøgelsen af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Ændring af anvendt regnskabspraksis har i indeværende år forøget årets resultat med 6.249 t.kr. og reduceret årets resultat sidste år med 1.852 t.kr. Årets skat er uændret i indeværende år og sidste år. Balancesummen og egenkapital er i indeværende år forøget med 3.995 t.kr. og sidste år 9.746 t.kr.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Rosenfeldt Holding ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori Rosenfeldt Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

Anvendt regnskabspraksis

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til materialer mv. med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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 afskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af og materielle anlægsaktiver. Salg af ejendomme med fortjeneste indregnes under nettoomsætning.

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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab.

Udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 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

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

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter aktiver bestemt for salg som består af ejendomme til salg. Aktiver bestemt for salg indregnes til kostpris og overføres fra grunde og bygninger til den bogførte værdi på tidspunktet, hvor der påbegyndes en salgsproces vedrørende pågældende aktiv.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Rosenfeldt Holding ApS hæfter som administrationsselskab 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 acon-to skatter.

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”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.