

ADVOSION

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
Krøyer Kielbergs Vej 3, 5.th.
8660 Skanderborg
Tlf.: 87 93 00 99
CVR-nr. 37 55 70 64
www.advosion.dk

B. ROSENDAL INVEST APS

Smedegade 84, 1.
c/o Bettina Rosendal
8700 Horsens

CVR-nr. 36 41 73 15

ÅRSRAPPORT FOR 2017 (4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2018

Bettina Rosendal Jensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for B. Rosendal Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 14. juni 2018

Direktion

Bettina Rosendal Jensen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejeren i B. Rosendal Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for B. Rosendal Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Skanderborg, den 14. juni 2018

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Ole Christensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne3602

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

B. Rosendal Invest ApS
Smedegade 84, 1.
c/o Bettina Rosendal
8700 Horsens

CVR-nr.: 36 41 73 15
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Stiftet: 10. oktober 2014
Hjemsted: Horsens

Direktion

Bettina Rosendal Jensen, direktør

Revisor

ADVOSION
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th.
8660 Skanderborg

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for B. Rosendal Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henholdsvis til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til akkumuleret anskaffelsesværdi.

Tilgodehavender

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

Der 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering 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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		362.327	342.228
Personaleomkostninger	1	-259.842	-312.828
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-8.532	-8.532
Resultat før finansielle poster		93.953	20.868
Finansielle indtægter		10.077	25.734
Finansielle omkostninger	2	-41.730	-16.891
Resultat før skat		62.300	29.711
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		62.300	29.711
Foreslået udbytte		52.900	0
Ekstraordinært udbytte		51.700	0
Overført resultat		-42.300	29.711
		62.300	29.711

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.551.471	5.560.003
Materielle anlægsaktiver	3	5.551.471	5.560.003
Anlægsaktiver i alt		5.551.471	5.560.003
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	21.098
Andre tilgodehavender		0	99.069
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		13.144	5.932
Selskabsskat		2.000	15.000
Tilgodehavender		15.144	141.099
Værdipapirer		1.044.076	1.102.776
Værdipapirer		1.044.076	1.102.776
Likvide beholdninger		164.483	101.775
Omsætningsaktiver i alt		1.223.703	1.345.650
Aktiver i alt		6.775.174	6.905.653

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.178.389	4.220.689
Foreslået udbytte for regnskabsåret		52.900	0
Egenkapital	4	<u>4.281.289</u>	<u>4.270.689</u>
Prioritetsgæld, DLR KREDIT		2.350.980	2.451.933
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		-80.800	-80.779
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.270.180</u>	<u>2.371.154</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		80.800	80.779
Anden gæld		48.775	88.901
Deposita og forudbetalt leje		94.130	94.130
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>223.705</u>	<u>263.810</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.493.885</u>	<u>2.634.964</u>
Passiver i alt		<u>6.775.174</u>	<u>6.905.653</u>
Hovedaktivitet	5		
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	232.302	268.364
Andre omkostninger til social sikring	3.960	4.292
Andre personaleomkostninger	<u>23.580</u>	<u>40.172</u>
	<u>259.842</u>	<u>312.828</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>41.730</u>	<u>16.891</u>
	<u>41.730</u>	<u>16.891</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg-
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2017		<u>5.577.067</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>5.577.067</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		17.064
Årets afskrivninger		<u>8.532</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>25.596</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>5.551.471</u>

NOTER

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	4.220.689	0	0	4.270.689
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-51.700	-51.700
Årets resultat	0	-42.300	52.900	51.700	62.300
Egenkapital 31. december 2017	50.000	4.178.389	52.900	0	4.281.289

5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er ejendomsudlejning, investering samt anden dermed beslægtet virksomhed.

6 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.351, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør t.kr. 5.551.