



**Kappelskov Revision**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

# Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

---

**Rosenkilde Gørløse ApS**  
Gammel Engvej 3  
3330 Gørløse  
CVR-nummer: 36 53 31 10

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/9 2016

Peter Brings Nielsen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	3
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse.....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Rosenkilde Gørløse ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gørløse, den 14. september 2016

Direktion

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials 'PB' followed by a long horizontal line.

Peter Brings Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Rosenkilde Gørløse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rosenkilde Gørløse ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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.

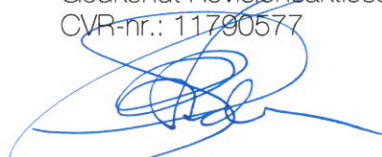
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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.

Hillerød, den 14. september 2016

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 11790577



Susanne Becker  
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Rosenkilde Gørløse ApS  
Gammel Engvej 3  
3330 Gørløse

CVR-nr.: 36 53 31 10  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
(45. regnskabsår)

Direktion

Peter Brings Nielsen

Revisor

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Milnersvej 7  
3400 Hillerød

Hovedaktivitet

Selskabet driver virksomhed med udlejning af fast ejendom.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Rosenkilde Gørløse ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Foreslået udbytte indregnes først som en forpligtelse på det tidspunkt, hvor det vedtages på generalforsamlingen. Hidtil er foreslået udbytte indregnet under kortfristede gældsforpligtelser. Ændringen medfører en forøgelse af egenkapitalen pr. 30. juni 2016 på tkr. 99 og en tilsvarende reduktion af kortfristede gældsforpligtelser.

Sammenligningstal er tilpasset den ændret regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med udlejning af ejendommene.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokale og 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. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

## 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	1.100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der afsættes ikke negativ udskudt skat.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE .....	194.305	183.369
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-11.538	-15.584
DRIFTSRESULTAT .....	<u>182.767</u>	<u>167.785</u>
Andre finansielle indtægter .....	12.376	842
Andre finansielle omkostninger .....	-16.849	-160.137
RESULTAT FØR SKAT .....	<u>178.294</u>	<u>8.490</u>
Skat af årets resultat .....	-44.138	-21.432
ÅRETS RESULTAT .....	<u><u>134.156</u></u>	<u><u>-12.942</u></u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	101.200	99.800
Overført resultat .....	32.956	-112.742
DISPONERET I ALT .....	<u><u>134.156</u></u>	<u><u>-12.942</u></u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016  
AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger .....	1.317.224	1.326.806
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	4.652	6.608
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver .....	1.321.876	1.333.414
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER.....	1.321.876	1.333.414
	<hr/>	<hr/>
1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	40.977	48.667
Periodeafgrænsningsposter.....	12.782	12.653
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender.....	53.759	61.320
	<hr/>	<hr/>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	1	1
	<hr/>	<hr/>
Værdipapirer og kapitalandele .....	1	1
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger .....	65.735	77.493
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	119.495	138.814
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER.....	1.441.371	1.472.228
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016  
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital .....	200.000	200.000
Overført resultat .....	401.071	368.115
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	101.200	99.800
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>702.271</b>	<b>667.915</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	18.706	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>18.706</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld .....	498.294	588.893
Deposita .....	43.408	43.083
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>541.702</b>	<b>631.976</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	82.554	79.500
Selskabsskat.....	45.864	41.375
Anden gæld .....	50.274	51.462
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>178.692</b>	<b>172.337</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>720.394</b>	<b>804.313</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.441.371</b>	<b>1.472.228</b>
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2016	2015
1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	40.977	48.667
	<u>40.977</u>	<u>48.667</u>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt.....	<u>40.977</u>	<u>48.667</u>

Lånet er forrentet med Nationalbankens udlånsrente plus 9% svarende til 9,05%. Der er udloddet udbytte til udligning af lånet.

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital .....	200.000	0	0	200.000
Overført resultat .....	368.115	0	32.956	401.071
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	99.800	-99.800	101.200	101.200
	<u>667.915</u>	<u>-99.800</u>	<u>134.156</u>	<u>702.271</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld .....	661.181	580.848	82.554	166.640
Deposita.....	43.083	43.408	0	43.083
	<u>704.264</u>	<u>624.256</u>	<u>82.554</u>	<u>209.723</u>

4 Eventualposter mv.  
Der er ingen eventualforpligtelser.

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er lyst sædvanlig pant i ejendommen, Hovedgaden 7, til sikkerhed for prioritetsgælden. Den samlede pant udgør kr. 800.000 hvoraf den bogførte værdi af prioritetsgælden udgør kr. 588.893. Den offentlige vurdering af ejendommen udgør kr. 1.550.000, hvoraf den regnskabsmæssige værdi udgør 618.361.