

Rosendal Ejendomsselskab ApS
Nørlundvej 3M, Hunderup, 6740 Bramming

Årsrapport for
2020

CVR-nr. 37 31 58 69

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. maj 2021.

Michael Rosendal
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Rosendal Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 3. maj 2021

Direktion

Michael Rosendal
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Rosendal Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rosendal Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 Etske 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.

Vejen, den 3. maj 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann
statsautoriseret revisor
mne27728

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rosendal Ejendomsselskab ApS
Nørlundvej 3M
Hunderup
6740 Bramming

CVR-nr.: 37 31 58 69

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Michael Rosendal, direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Torvegade 16
6600 Vejen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er at drive ejendomsselskab samt besidde kapitalandele i andre ejendomsselskaber og i øvrigt investere i værdipapirer mm.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 281 t.kr. mod 307 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -84 t.kr. mod -98 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt egenkapitalen. Ledelsen har iværksat tiltag, som har forbedret indtjeningen, hvorfor ledelsen vurderer, at selskabet har det fornødne kapitalberedskab til at fortsætte driften i det kommende regnskabsår.

Endvidere har kapitalejer tilkendegivet, at ville stille det fornødne kapitalberedskab til rådighed, såfremt dette bliver nødvendigt.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentlig.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rosendal Ejendomsselskab 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

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 af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	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 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.

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 diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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.

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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	280.607	307.110
1 Personaleomkostninger	-10.607	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-231.789	-218.679
Driftsresultat	38.211	88.431
Andre finansielle indtægter	0	19.915
Øvrige finansielle omkostninger	-145.349	-233.902
Resultat før skat	-107.138	-125.556
Skat af årets resultat	23.570	27.623
Årets resultat	-83.568	-97.933
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-83.568	-97.933
Disponeret i alt	-83.568	-97.933

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	6.167.195	6.393.883
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.025	19.125
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.181.220</u>	<u>6.413.008</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.181.220</u>	<u>6.413.008</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.000	6.000
Udsudte skatteaktiver	143.817	120.247
Tilgodehavende selskabsskat	1.672	1.672
Andre tilgodehavender	26.498	12.619
Tilgodehavender i alt	<u>177.987</u>	<u>140.538</u>
Likvide beholdninger	<u>31.396</u>	<u>101.107</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>209.383</u>	<u>241.645</u>
Aktiver i alt	<u>6.390.603</u>	<u>6.654.653</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-614.002	-530.434
Egenkapital i alt	-564.002	-480.434
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.737.294	4.919.987
Gæld til pengeinstitutter	984.104	1.020.602
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.721.398	5.940.589
4 Kortfristet del af langfristet gæld	220.464	221.946
Gæld til pengeinstitutter	573.021	601.482
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	184.981	184.981
Anden gæld	239.741	145.589
Periodeafgrænsningsposter	0	15.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.233.207	1.194.498
Gældsforpligtelser i alt	6.954.605	7.135.087
Passiver i alt	6.390.603	6.654.653
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2020	2019		
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	10.607	0		
	10.607	0		
2. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2020	6.821.044	6.558.847		
Tilgang i årets løb	0	262.196		
Kostpris 31. december 2020	6.821.044	6.821.043		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-427.160	-213.581		
Årets afskrivninger	-226.689	-213.579		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-653.849	-427.160		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	6.167.195	6.393.883		
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. januar 2020	25.500	25.500		
Kostpris 31. december 2020	25.500	25.500		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-6.375	-1.275		
Årets afskrivninger	-5.100	-5.100		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-11.475	-6.375		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	14.025	19.125		
4. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 31/12 2020	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2020	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.921.260	183.966	4.737.294	3.997.480
Gæld til pengeinstitutter	1.020.602	36.498	984.104	816.464
	5.941.862	220.464	5.721.398	4.813.944

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.942 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 6.167 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.940 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Ølgaard Rosendal

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-040618363487

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-05-03 08:22:05Z

NEM ID 

Henrik Esmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspar...

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255074332213

IP: 77.233.xxx.xxx

2021-05-03 09:03:31Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>