



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

ROSENHAVEN DRONNINGLUND APS
SLOTSGADE 1, 9330 DRONNINGLUND
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. juni 2019

Børge Juul Kristensen

CVR-NR. 38 24 68 79

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Rosenhaven Dronninglund ApS Slotsgade 1 9330 Dronninglund
	CVR-nr.: 38 24 68 79 Stiftet: 12. december 2016 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Anders Bundgaard Børge Juul Kristensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Dronninglund Sparekasse Slotsgade 42 9330 Dronninglund
Advokat	HjulmandKaptain Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Rosenhaven Dronninglund ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 13. juni 2019

Direktion:

Anders Bundgaard

Børge Juul Kristensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Rosenhaven Dronninglund ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rosenhaven Dronninglund ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 13. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26734

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel med byggegrunde.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Der forhandles om salg af udstykning, og der forventes en salgspris væsentligt over den bogførte værdi. Den negative egenkapital forventes således reetableret via positiv indtjening.

Selskabet har på nuværende tidspunkt endnu ikke indgået aftaler om forlængelse og bevilling af den nødvendige finansiering for det kommende år.

Ledelsen vurderer, at den nødvendige finansiering løbende vil blive tilvejebragt. Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift (going concern).

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOTAB.....		-58.028	-46.936
Andre finansielle omkostninger.....	1	-156.124	-143.258
RESULTAT FØR SKAT.....		-214.152	-190.194
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT.....		-214.152	-190.194
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-214.152	-190.194
I ALT.....		-214.152	-190.194

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Udstykning.....		6.829.645	3.360.548
Varebeholdninger.....		6.829.645	3.360.548
Andre tilgodehavender.....		689.639	4.095
Tilgodehavender.....		689.639	4.095
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		7.519.284	3.364.643
AKTIVER.....		7.519.284	3.364.643
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-404.346	-190.194
EGENKAPITAL.....	2	-354.346	-140.194
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	2.157.159	2.074.192
Gæld til pengeinstitutter.....		1.513.351	1.395.170
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.829.497	15.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.373.623	20.475
Kortfristede gældsforpligtelser.....		7.873.630	3.504.837
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		7.873.630	3.504.837
PASSIVER.....		7.519.284	3.364.643
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	9.734	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	146.390	143.258	
	156.124	143.258	
Egenkapital			2
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	50.000	-190.194	-140.194
Forslag til resultatdisponering.....		-214.152	-214.152
Egenkapital 31. december 2018.....	50.000	-404.346	-354.346
Langfristede gældsforpligtelser			3
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2017 gæld i alt		Kortfristet del primo
Ansvarlig lånekapital.....	2.157.159	2.157.159	0
	2.157.159	2.157.159	0
			2.074.192
			2.074.192
Eventualposter mv.			4
Eventualforpligtelser			
Ingen.			
Hæftelse i sambeskatningen			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for AB VADSHOLT HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 1.513 tkr. er der tinglyst ejerpantebreve 1.200 tkr. i udstykning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør i alt 6.830 tkr.			
Medarbejderforhold			6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rosenhaven Dronninglund ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris opgøres som anskaffelsespris for udstykning med tillæg af samtlige byggemodningsomkostninger, både direkte og indirekte omkostninger samt renter.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.