



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. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. november 2020

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. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Rosenhaven Dronninglund ApS Slotsgade 1 9330 Dronninglund
	CVR-nr.: 38 24 68 79 Stiftet: 12. december 2016 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
Direktion	Anders Bundgaard Børge Juul Kristensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Sydbank Østre Havnepromenade 26, st. 9000 Aalborg
Advokat	HjulmandKaptain Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 25. november 2020

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. juli 2019 - 30. juni 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtede 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 25. november 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26734

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel, investering og aktiebesiddelse samt dermed beslægtet virksomhed, herunder køb/salg af byggegrunde, samt opførelse og udlejning/salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er ikke i overensstemmelse med ledelsens forventninger. I udstykningens første projekt er færdiggørelsen af 12 huse til salg afsluttet ultimo regnskabsåret. Opførelsesudgifterne er i det væsentligste som forventet. Salget har dog svigtet, og der er kun solgt 1 af de 12 huse. Der er derfor igangsat udlejning af de resterende huse, og der er for alle 11 huse indgået lejekontrakter.

I udstykningens andet projekt opføres i øjeblikket 8 huse til udlejning og salg. Opførelsen forløber som forventet.

Selskabet har tabt sin kapital og har på statustidspunktet en underbalance på 708 tkr. Den negative egenkapital forventes reableret via fremtidig positiv indtjening fra salgs- og udlejningsaktivitet eller via efterfølgende projekter eller ved udstykning i byggegrunde.

Covid19-situationen har kun i mindre omfang haft en negativ betydning for selskabets aktivitet og indtjening. Det er ligeledes ledelsens vurdering, at Covid-19-situationen ikke vil få væsentlig negativ effekt på selskabet eller selskabets fremtidige resultater.

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. JULI - 30. JUNI

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOTAB		-42.870	-228.099
Af- og nedskrivninger.....		-13.145	0
DRIFTSRESULTAT		-56.015	-228.099
Andre finansielle indtægter.....	1	19.264	9.734
Andre finansielle omkostninger.....	2	-240.950	-69.865
RESULTAT FØR SKAT		-277.701	-288.230
Skat af årets resultat.....	3	212.214	0
ÅRETS RESULTAT		-65.487	-288.230
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-65.487	-288.230
I ALT		-65.487	-288.230

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		16.310.265	0
Materielle anlægsaktiver.....	4	16.310.265	0
ANLÆGSAKTIVER.....		16.310.265	0
Udstykning og huse under udførelse.....		5.086.351	8.622.028
Varebeholdninger.....		5.086.351	8.622.028
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.243.399	1.224.135
Udskudte skatteaktiver.....		212.214	0
Andre tilgodehavender.....		0	412.615
Periodeafgrænsningsposter.....		12.499	0
Tilgodehavender.....		1.468.112	1.636.750
Likvide beholdninger.....		78.438	78.438
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.632.901	10.337.216
AKTIVER.....		22.943.166	10.337.216
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-758.063	-692.576
EGENKAPITAL.....	5	-708.063	-642.576
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	2.209.351	2.174.558
Gæld til pengeinstitutter.....		18.746.223	8.477.014
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		391.389	328.220
Anden gæld.....		2.264.866	0
Periodeafgrænsningsposter.....		39.400	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		23.651.229	10.979.792
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		23.651.229	10.979.792
PASSIVER.....		22.943.166	10.337.216
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	19.264	9.734	
	19.264	9.734	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	17.423	8.713	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	223.527	61.152	
	240.950	69.865	
Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	-212.214	0	
	-212.214	0	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Tilgang.....		16.323.410	
Kostpris 30. juni 2020.....		16.323.410	
Årets afskrivninger		13.145	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....		13.145	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....		16.310.265	
Egenkapital			5
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2019.....	50.000	-692.576	-642.576
Forslag til resultatdisponering.....		-65.487	-65.487
Egenkapital 30. juni 2020.....	50.000	-758.063	-708.063
Langfristede gældsforpligtelser			6
	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital.....	2.209.351	2.209.351	0
	2.209.351	2.209.351	0
			30/6 2019 gæld i alt
			Kortfristet del primo
			2.174.558
			2.174.558

NOTER**Note****Eventualposter mv.****7****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**8**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.986 tkr., er der efter statusdagen givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 16.310 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 18.746 tkr. er der tinglyst ejerpantebrev 1.200 tkr. i udstykning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør i alt 1.013 tkr.

Medarbejderforhold**9**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2018/19: 1)

Selskabet administreres af ulønnet direktør.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rosenhaven Dronninglund ApS for 2019/20 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.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år. Indeværende år dækker 12 måneder, mens sidste år er en omlægningsperiode på 6 måneder.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at udlejningen finder sted.

Ejendomsudgifter medgået til omsætning

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, 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

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Varebeholdninger

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

Kostpris opgøres som anskaffelsespris for udstykning med tillæg af byggemodningsomkostninger, indirekte omkostninger samt renter indregnes ikke.

Nettorealiseringsværdien 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.