



**Revisionsfirmaet Kirch Andersen**

Rosengren Ejendomme ApS  
Bredgade 1  
9700 Brønderslev  
CVRnr. 38414542

Årsrapport for perioden  
1. januar - 31. december 2020

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 30/6 2021

Dirigent

---

---

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

---

## SELSKABSOPLYSNINGER

2.

Selskabet	Rosengren Ejendomme ApS Bredgade 1 9700 Brønderslev  CVR. Nr. 38414542  Hjemsted Aalborg Regnskabsår 1/1 - 31/12, 4. år
Direktion	Sami Michael Rosengren
Revisor	Revisionsfirmaet Kirch Andersen Registrerede revisorer Harald Branths Vej 3 9381 Sulsted
Pengeinstitut	Spar Nord A/S

---

## LEDELSESPÅTEGNING

3.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Rosengren Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sulsted, den 30. juni 2021

### Direktion

Sami Michael Rosengren

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

---

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

4.

### Til kapitalejeren i Rosengren Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rosengren Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS4410, 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 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 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.

Sulsted den 30/6 2021

Revisionsfirmaet Kirch Andersen  
CVRnr. 18288389

Jess Kirch Andersen  
Registreret revisor  
MNEnr.15275

---

## **LEDELSESBERETNING**

5.

### **Virksomhedens aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i at købe og sælge samt udleje fast ejendom

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udvikling i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2020 udviser et resultat på dkr. 50.937 mod dkr. - 26.184 året før.

Ledelsen finder resultatet tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsafslutningen ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

6.

Årsrapporten for Rosengren Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten aflægges efter samme regnskabspraksis som sidste år. Årsrapporten for 2020 er aflagt i kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger, vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

**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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen

**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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Ejendom	50 år	50-75%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af 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.



Som genindvindingsværdi anvendes 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

**Selskabsskat**

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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 netto aktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som tilgodehavende hos modervirksomhed eller gæld til modervirksomhed.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser indregnes på stiftelsestidspunktet til kostpris. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket for kortfristede gældsforpligtelser og variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til nominel gæld.

---

**RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

9.

Note

		2019
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<u>144.852</u>	<u>-12.493</u>
1. Personaleudgifter	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-31.344</u>	<u>-4.400</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	113.508	-16.893
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	<u>-39.364</u>	<u>-15.435</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	74.144	-32.328
Skat af årets resultat	<u>-23.207</u>	<u>6.144</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u>50.937</u></u>	<u><u>-26.184</u></u>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat til næste år	<u>50.937</u>	<u>-26.184</u>
	<u>50.937</u>	<u>-26.184</u>

---

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020, AKTIVER**

10.

Note

		2019
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>5.112.486</u>	<u>4.285.319</u>
Anlægsaktiver	<u>5.112.486</u>	<u>4.285.319</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Varelager	0	2.694
Andre tilgodehavender	95.360	22.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	6.144
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver	<u>95.360</u>	<u>30.838</u>
<b>Aktiver</b>	<u><u>5.207.846</u></u>	<u><u>4.316.157</u></u>

---

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020, PASSIVER**

11.

Note

<b>Passiver</b>		2019
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overførsel til næste år	1.603	-49.334
<b>Egenkapital</b>	<u>51.603</u>	<u>666</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.283.298	2.330.966
Skyldig selskabsskat	23.207	0
Bankgæld	1.807.818	1.949.925
Deposita	41.920	34.600
Kortfristet gæld	<u>5.156.243</u>	<u>4.315.491</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<u>5.156.243</u>	<u>4.315.491</u>
<b>Passiver</b>	<u>5.207.846</u>	<u>4.316.157</u>

2. Eventualforpligtelser mv.
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

---

## EGENKAPITALOPGØRELSE

12.

Egenkapitalbevægelser 2020

	1/1 2020	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat disponering	31/12 2020
Anpartskapital	50.000	0	0	50.000
Overført resultat	-49.334	0	50.937	1.603
Overkurs ved emission	0	0	0	0
Forslag til udbytte	0	0	0	0
	<b>666</b>	<b>0</b>	<b>50.937</b>	<b>51.603</b>

---

## NOTER

13.

### 1. Personaleudgifter

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere 1 1  
Selskabets direktion har været ulønnet ansat i regnskabsåret

### 2. Eventualposter

Der er ingen eventualforpligtelser mv.

### Sambeskatning

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser