

# Rosenfeldt Ejendomme ApS

Hovedvejen 62

5500 Middelfart

CVR-nr. 39101076

## Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. september 2023



---

Vibeke Jørgensen  
Dirigent

# Rosenfeldt Ejendomme ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Rosenfeldt Ejendomme ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 for Rosenfeldt Ejendomme 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. maj 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 26. september 2023

**Direktion**



Per Rosenfeldt Jørgensen  
Direktør

## **Rosenfeldt Ejendomme ApS**

### **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i Rosenfeldt Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Rosenfeldt Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Bogense, den 26. september 2023

**Kreston JC**

**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 27619096



Jan Christiansen  
Statsautoriseret revisor  
mne26733

## **Rosenfeldt Ejendomme ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Rosenfeldt Ejendomme ApS Hovedvejen 62 5500 Middelfart
CVR-nr.	39101076
Stiftelsesdato	21. november 2017
Hjemsted	Middelfart
Regnskabsår	1. juni 2022 - 31. maj 2023
<b>Direktion</b>	Per Rosenfeldt Jørgensen
<b>Revisor</b>	Kreston JC Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400 Bogense
CVR-nr.	27619096

## **Rosenfeldt Ejendomme ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i og udlejning af ejendomme.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 udviser et resultat på kr. -12.749, og selskabets balance pr. 31. maj 2023 udviser en balancesum på kr. 7.562, og en egenkapital på kr. -286.476.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Rosenfeldt Ejendomme ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsrapporten for Rosenfeldt Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Rosenfeldt Ejendomme ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Resultatopgørelsen**

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).



## **Rosenfeldt Ejendomme ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Balancen**

##### **Tilgodehavender**

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

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

##### **Andre tilgodehavender**

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

##### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

##### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

##### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

##### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Rosenfeldt Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Andre eksterne omkostninger		-5.365	-7.325
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-5.365</b>	<b>-7.325</b>
Finansielle omkostninger	1	-10.980	-10.702
<b>Resultat før skat</b>		<b>-16.345</b>	<b>-18.027</b>
Skat af årets resultat	2	3.596	3.966
<b>Årets resultat</b>		<b>-12.749</b>	<b>-14.061</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-12.749	-14.061
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-12.749</b>	<b>-14.061</b>

## Rosenfeldt Ejendomme ApS

Balance 31. maj 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		7.562	7.902
Andre tilgodehavender		0	2.865
<b>Tilgodehavender</b>		<u>7.562</u>	<u>10.767</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>7.562</u>	<u>10.767</u>
<b>Aktiver</b>		<u>7.562</u>	<u>10.767</u>

## Rosenfeldt Ejendomme ApS

Balance 31. maj 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-336.476	-323.727
<b>Egenkapital</b>		<u>-286.476</u>	<u>-273.727</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		281.538	274.494
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>294.038</u>	<u>284.494</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>294.038</u>	<u>284.494</u>
<b>Passiver</b>		<u>7.562</u>	<u>10.767</u>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Rosenfeldt Ejendomme ApS

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juni 2022	50.000	-323.727	0	-273.727
Årets resultat	0	-12.749	0	-12.749
<b>Egenkapital 31. maj 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>-336.476</b>	<b>0</b>	<b>-286.476</b>

Selskabskapitalen består af 50 anparater á nominelt 1.000 kr.

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

## Rosenfeldt Ejendomme ApS

### Noter

	2022/23	2021/22
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	10.980	10.696
Andre finansielle omkostninger	0	6
	<u>10.980</u>	<u>10.702</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat i sambeskatning	-3.596	-3.966
	<u>-3.596</u>	<u>-3.966</u>

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Rosenfeldt Middelfart Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

### 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.