

**Rosengård Ejd ApS****Vældegårdsvej 55****2820 Gentofte****CVR-nummer 39106957****Årsrapport****1. januar 2022 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Henrik Rosengård Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Rosengård Ejd ApS  
Vældegårdsvej 55  
2820 Gentofte

CVR-nummer: 39106957  
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

### Bestyrelse

Henrik Rosengård Jensen  
Carsten Rosengård  
Tanja Rosengård-Sand

### Direktion

Henrik Rosengård Jensen

### Revisor

Dansk Revision Brønderslev  
Registreret Revisionsanpartsselskab.  
Fynsgade 4  
9700 Brønderslev

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Rosengard Ejd ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, 23. januar 2023

### Direktionen:

Henrik Rosengard Jensen

### Bestyrelsen:

Henrik Rosengard Jensen  
Formand

Carsten Rosengard

Tanja Rosengard-Sand

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Rosengard Ejd ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rosengard Ejd ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 revisorers 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 opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Brønderslev, 23. januar 2023

### Dansk Revision Brønderslev

Registreret Revisionsanpartsselskab., CVR-nr. 14795707

Morten Bruun Jacobsen  
Partner, Registreret revisor  
mne504

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at udleje og drive 2 udlejningsejendommen i Hjørring.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2022	2021
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>273.336</b>	<b>319</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-52.365	-52
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>220.971</b>	<b>267</b>
	Finansielle omkostninger	-35.219	-36
	<b>Resultat før skat</b>	<b>185.751</b>	<b>231</b>
1	Skat af årets resultat	-40.874	-39
	<b>Årets resultat</b>	<b>144.877</b>	<b>192</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	144.877	192
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>144.877</b>	<b>192</b>

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	5.608.729	5.661
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.608.729</b>	<b>5.661</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.608.729</b>	<b>5.661</b>
	Periodeafgrænsningsposter	3.030	3
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.030</b>	<b>3</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>148</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.178</b>	<b>3</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.611.907</b>	<b>5.664</b>



Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	60.000	60
	Overført resultat	752.993	608
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>812.993</b>	<b>668</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.575	7
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>2.575</b>	<b>7</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	3.653.148	3.749
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.653.148</b>	<b>3.749</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	103.238	155
	Kreditinstitutter	0	42
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	549	0
	Selskabsskat	26.968	12
	Anden gæld	143.404	158
	Periodeafgrænsningsposter	10.000	10
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	859.032	864
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.143.191</b>	<b>1.240</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.796.338</b>	<b>4.989</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.611.907</b>	<b>5.664</b>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitaloppgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	60	608	668
Årets resultat	0	145	145
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>60</b>	<b>753</b>	<b>813</b>

	2022	2021
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	44.968	55
Regulering af udskudt skat	-4.094	-16
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>40.874</b>	<b>39</b>

**2 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.214.551	3.132
--	-----------	-------

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.756, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 5.608.

I samme ejendomme er der lyst ejerpantebreve på TDKK 850, som ligger til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut (p.t. gæld TDKK 0).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 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.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posterings direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	100 år	Grunde

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

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

# 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.”

## Henrik Rosengaard Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-382186499674

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-02-13 08:19:07 UTC

NEM ID 

## Henrik Rosengaard Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-382186499674

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-02-13 08:19:07 UTC

NEM ID 

## Carsten Rosengaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 34ff19d6-67a8-47a7-adbf-8a6db927c7bd

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-02-13 19:27:38 UTC

Mit 


## Tanja Rosengaard-Sand

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-488871293197

IP: 83.137.xxx.xxx

2023-02-14 14:59:21 UTC

NEM ID 

## Morten Bruun Jacobsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:14795707-RID:1073046664050

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-02-14 15:02:05 UTC

NEM ID 

## NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

Serienummer: 87eb79b1-9856-43fb-ac94-7d7cb3e26da6

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-02-14 16:30:00 UTC

Mit 

Penneo dokumentnøgle: J58Y8-JLD2H-CV5BI-Y15EN-1WWLQ-JEEV

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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