

## **Rosengård Ejd ApS**

Vældegårdsvej 55

2820 Gentofte

CVR-nummer 39106957

### **Årsrapport**

1. januar 2021 - 31. december 2021

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>	
Ledespåtegning	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

Rosengaard Ejd ApS  
Vældegårdsvej 55  
2820 Gentofte

CVR-nummer: 39106957  
Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

### Bestyrelse

Henrik Rosengaard Jensen  
Carsten Rosengaard  
Tanja Rosengaard-Sand

### Direktion

Henrik Rosengaard 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 2021 - 31. december 2021 for Rosengard Ejd ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

### Bestyrelsen:

Henrik Rosengard Jensen  
Formand

Carsten Rosengard

Tanja Rosengard-Sand

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Rosengård Ejd ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rosengård Ejd ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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, 11. juni 2022

### 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.

		2021	2020
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>319.021</b>	<b>213</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-52.365	-52
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>266.656</b>	<b>161</b>
	Finansielle omkostninger	-35.890	-37
	<b>Resultat før skat</b>	<b>230.766</b>	<b>124</b>
1	Skat af årets resultat	-39.233	-39
	<b>Årets resultat</b>	<b>191.533</b>	<b>85</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	191.533	85
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>191.533</b>	<b>85</b>

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	5.661.094	5.713
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.661.094</b>	<b>5.713</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.661.094</b>	<b>5.713</b>
	Periodeafgrænsningsposter	3.030	3
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.030</b>	<b>3</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.030</b>	<b>7</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.664.124</b>	<b>5.721</b>



Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	60.000	60
	Overført resultat	608.116	417
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>668.116</b>	<b>477</b>
	Hensættelser til udskudt skat	6.669	22
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>6.669</b>	<b>22</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	3.749.246	3.906
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.749.246</b>	<b>3.906</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	154.701	153
	Kreditinstitutter	41.612	0
	Selskabsskat	11.846	17
	Anden gæld	158.129	146
	Periodeafgrænsningsposter	10.000	10
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	863.806	990
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.240.093</b>	<b>1.316</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.989.339</b>	<b>5.222</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.664.124</b>	<b>5.721</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	417	477
Årets resultat	0	192	192
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>60</b>	<b>608</b>	<b>668</b>

	2021	2020
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	54.846	31
Regulering af udskudt skat	-15.613	7
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>39.233</b>	<b>39</b>

**2 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.131.734	3.305
--	-----------	-------

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.903, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 5.661.

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 posteringer 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 Rosengard Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-382186499674

IP: 89.150.xxx.xxx

2022-06-24 06:42:26 UTC

NEM ID 

## Henrik Rosengard Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-382186499674

IP: 89.150.xxx.xxx

2022-06-24 06:42:26 UTC

NEM ID 

## Tanja Rosengard-Sand

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-488871293197

IP: 83.137.xxx.xxx

2022-06-24 08:25:16 UTC

NEM ID 

## Carsten Rosengard

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-06-24 13:16:34 UTC

Mit 

## Morten Bruun Jacobsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:14795707-RID:1073046664050

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-06-24 13:48:49 UTC

NEM ID 

## Henrik Rosengard Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-382186499674

IP: 89.150.xxx.xxx

2022-06-24 14:36:30 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 815MM-2AXX8-16TEX-EOL2M-BBH3F-OMFW8

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>