

Rosen-Haven ApS

Svend Estridsens Vej 14, 4000 Roskilde

CVR-nr. 39 55 61 38

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 3. juni 2020

Casper Johannes Hammerich
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter til årsrapporten

9

Anvendt regnskabspraksis

11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Rosen-Haven ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 3. juni 2020

Direktion

Casper Johannes Hammerich

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Rosen-Haven ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rosen-Haven ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

København, den 3. juni 2020

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Friis Munksgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34482

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rosen-Haven ApS Svend Estridsens Vej 14 4000 Roskilde CVR-nr.: 39 55 61 38 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019 Stiftet: 8. maj 2018 Hjemsted: Roskilde
Direktion	Casper Johannes Hammerich
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i at opføre og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 6.704.752, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 6.605.130.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		96.435	-69.021
Personaleomkostninger		-303.327	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-206.892	-69.021
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		8.885.273	0
Resultat før finansielle poster		8.678.381	-69.021
Finansielle omkostninger	1	-129.516	-83.171
Resultat før skat		8.548.865	-152.192
Skat af årets resultat	2	-1.844.113	2.570
Årets resultat		6.704.752	-149.622
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		6.704.752	-149.622
		6.704.752	-149.622

Balance 31. december

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme under opførelse	3	0	4.867.405
Investeringsjendomme	4	24.000.000	0
Materielle anlægsaktiver		24.000.000	4.867.405
Anlægsaktiver i alt		24.000.000	4.867.405
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		7.788	2.570
Periodeafgrænsningsposter		1.205	0
Tilgodehavender		8.993	2.570
Likvide beholdninger		680.783	781.407
Omsætningsaktiver i alt		689.776	783.977
Aktiver i alt		24.689.776	5.651.382

Balance 31. december

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		6.555.130	-149.622
Egenkapital		6.605.130	-99.622
Hensættelse til udskudt skat		1.851.901	0
Hensatte forpligtelser i alt		1.851.901	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.969.087	1.160.291
Deposita		434.700	0
Langfristede gældsforpligtelser		14.403.787	1.160.291
Banker		1.648.407	4.570.782
Leverandører af varer og tjenesteydelser		73.198	0
Anden gæld		107.353	19.931
Kortfristede gældsforpligtelser		1.828.958	4.590.713
Gældsforpligtelser i alt		16.232.745	5.751.004
Passiver i alt		24.689.776	5.651.382
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	-149.622	-99.622
Årets resultat	0	6.704.752	6.704.752
Egenkapital 31. december	50.000	6.555.130	6.605.130

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	112.977	10.291
Andre finansielle omkostninger	16.539	72.880
	129.516	83.171
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-7.788	-2.570
Årets udskudte skat	1.851.901	0
	1.844.113	-2.570
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investerings- ejendomme under opførelse
		kr.
Kostpris 1. januar		4.867.405
Tilgang i årets løb		10.247.322
Overførsler i årets løb		-15.114.727
Kostpris 31. december		0
Regnskabsmæssig værdi 31. december		0

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar	0
Overførsler i årets løb	15.114.727
Kostpris 31. december	15.114.727
Årets opskrivninger	8.885.273
Opskrivninger 31. december	8.885.273
Regnskabsmæssig værdi 31. december	24.000.000

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hammerich Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med bank t.kr. 1.648, er der tinglyst pant i investeringsejendomme under opførelse nom. t.kr. 3.700, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 15.115.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rosen-Haven ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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