

Rosen-Haven ApS

Svend Estridsens Vej 14, 4000 Roskilde

CVR-nr. 39 55 61 38

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2022**

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

Casper Johannes Hammerich
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 26. maj 2023

Direktion

Casper Johannes Hammerich

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Rosen-Haven ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Rosen-Haven ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 26. maj 2023

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 2022 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 2022 udviser et underskud på kr. 383.366, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 21.789.545.

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	2022	2021
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		795.909	852.880
Personaleomkostninger	1	-685.287	-781.023
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-6.804	-6.804
Andre driftsomkostninger		-52.500	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		51.318	65.053
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-300.000	600.000
Finansielle omkostninger	2	-242.764	-232.357
Resultat før skat		-491.446	432.696
Skat af årets resultat	3	108.080	-95.196
Årets resultat		-383.366	337.500
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-383.366	337.500
		-383.366	337.500

Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	4	24.700.000	25.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	80.874	87.678
Materielle anlægsaktiver		24.780.874	25.087.678
Anlægsaktiver i alt		24.780.874	25.087.678
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	9.509
Andre tilgodehavender		323	0
Periodeafgrænsningsposter		19.076	0
Tilgodehavender		19.399	9.509
Likvide beholdninger		31.350	30.171
Omsætningsaktiver i alt		50.749	39.680
Aktiver i alt		24.831.623	25.127.358

Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		21.739.545	7.122.911
Egenkapital		21.789.545	7.172.911
Hensættelse til udskudt skat		1.915.693	2.023.773
Hensatte forpligtelser i alt		1.915.693	2.023.773
Langfristet gæld til tilknyttede virksomheder		0	14.836.494
Deposita		441.750	436.750
Langfristede gældsforpligtelser		441.750	15.273.244
Banker		575.907	558.207
Leverandører af varer og tjenesteydelser		324	0
Kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder		20.401	0
Anden gæld		24.503	68.773
Periodeafgrænsningsposter		63.500	30.450
Kortfristede gældsforpligtelser		684.635	657.430
Gældsforpligtelser i alt		1.126.385	15.930.674
Passiver i alt		24.831.623	25.127.358
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	7.122.911	7.172.911
Årets resultat	0	-383.366	-383.366
Tilskud fra koncern	0	15.000.000	15.000.000
Egenkapital 31. december	50.000	21.739.545	21.789.545

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	682.511	723.470
Andre omkostninger til social sikring	2.272	2.272
Andre personaleomkostninger	504	55.281
	685.287	781.023
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	223.907	219.245
Andre finansielle omkostninger	18.857	13.112
	242.764	232.357
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-108.080	95.196
	-108.080	95.196

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris 1. januar	15.099.716	99.018
Tilgang i årets løb	0	435.000
Afgang i årets løb	0	-435.000
Kostpris 31. december	<u>15.099.716</u>	<u>99.018</u>
Opskrivninger 1. januar	9.900.284	0
Årets opskrivninger	-300.000	0
Opskrivninger 31. december	<u>9.600.284</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	11.340
Årets afskrivninger	0	6.804
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>18.144</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>24.700.000</u>	<u>80.874</u>

Selskabets investeringsejendomme indregnes i årsrapporten til en skønnet markedsværdi opgjort på grundlag af et afkastkrav på 4,00 % (2021: 3,93 %). En ændring i afkastkravet på +/- 0,25 % vil medføre en ændring i markedsværdien på hhv. t.kr. -1.300 og t.kr. +1.500.

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 kreditinstitutter t.kr. 545, er der tinglyst pant i investeringsejendomme nom. t.kr. 3.700, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 24.700.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rosen-Haven ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter ekskl. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejeindtægten vedrører. Opkrævede bidrag til dækning af fællesomkostninger for forbrug indregnes i balancen og påvirker således ikke lejeindtægterne.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af andre anlæg, driftsmateriel og inventar

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.

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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.