

Rosen-Haven ApS

Svend Estridsens Vej 14, 4000 Roskilde

CVR-nr. 39 55 61 38

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 24. februar 2022

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 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 24. februar 2022

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 2021 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 24. februar 2022

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 2021 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 2021 udviser et overskud på kr. 337.500, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 7.172.911.

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	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		852.880	863.070
Personaleomkostninger	1	-781.023	-724.663
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-6.804	-4.536
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		65.053	133.871
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		600.000	415.011
Finansielle omkostninger	2	-232.357	-245.445
Resultat før skat		432.696	303.437
Skat af årets resultat	3	-95.196	-73.156
Årets resultat		337.500	230.281
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		337.500	230.281
		337.500	230.281

Balance 31. december

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	25.000.000	24.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	87.678	29.482
Materielle anlægsaktiver		25.087.678	24.429.482
Anlægsaktiver i alt		25.087.678	24.429.482
Tilgodehavender fra salg		9.509	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	3.520
Periodeafgrænsningsposter		0	4.867
Tilgodehavender		9.509	8.387
Likvide beholdninger		30.171	32.191
Omsætningsaktiver i alt		39.680	40.578
Aktiver i alt		25.127.358	24.470.060

Balance 31. december

Note	2021	2020
	kr.	kr.
Passiver		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	7.122.911	6.785.411
Egenkapital	7.172.911	6.835.411
Hensættelse til udskudt skat	2.023.773	1.928.577
Hensatte forpligtelser i alt	2.023.773	1.928.577
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.836.494	14.170.769
Periodeafgrænsningsposter	30.450	0
Deposita	436.750	432.750
Langfristede gældsforpligtelser	15.303.694	14.603.519
Banker	558.207	1.006.129
Anden gæld	68.773	96.424
Kortfristede gældsforpligtelser	626.980	1.102.553
Gældsforpligtelser i alt	15.930.674	15.706.072
Passiver i alt	25.127.358	24.470.060

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	6.785.411	6.835.411
Årets resultat	0	337.500	337.500
Egenkapital 31. december	<u>50.000</u>	<u>7.122.911</u>	<u>7.172.911</u>

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	723.470	722.391
Andre omkostninger til social sikring	2.272	2.272
Andre personaleomkostninger	55.281	0
	781.023	724.663
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	219.245	209.470
Andre finansielle omkostninger	13.112	35.975
	232.357	245.445
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-3.520
Årets udskudte skat	95.196	76.676
	95.196	73.156

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Investeringseje ndomme <hr/> kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <hr/> kr.
Kostpris 1. januar	15.099.716	34.018
Tilgang i årets løb	<hr/> 0	<hr/> 65.000
Kostpris 31. december	<hr/> 15.099.716	<hr/> 99.018
Opskrivninger 1. januar	9.300.284	0
Årets opskrivninger	<hr/> 600.000	<hr/> 0
Opskrivninger 31. december	<hr/> 9.900.284	<hr/> 0
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	4.536
Årets afskrivninger	<hr/> 0	<hr/> 6.804
Af- og nedskrivninger 31. december	<hr/> 0	<hr/> 11.340
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<hr/><hr/>25.000.000	<hr/><hr/>87.678

Selskabets investeringsejendomme indregnes i årsrapporten til en skønnet markedsværdi opgjort på grundlag af et afkastkrav på 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. 558, er der tinglyst pant i investeringsejendomme nom. t.kr. 3.700, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 25.000.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rosen-Haven ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B 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

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

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

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi.

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:

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.

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.