

Rosenørn Ejendomme ApS

Frederiksmindevej 19
4690 Faxe

CVR-nr. 42 98 62 83

Årsrapport for 2022/23
(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. december 2023

René Møller Rosenørn
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 18. januar 2022 - 30. juni 2023	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18. januar 2022 - 30. juni 2023 for Rosenørn Ejendomme 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. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. januar 2022 - 30. juni 2023.

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.

Faxe, den 28. december 2023

Direktion

René Møller Rosenørn
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rosenørn Ejendomme ApS
Frederiksmіндеvej 19
4690 Faxe

CVR-nr.: 42 98 62 83

Regnskabsperiode: 18. januar 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 18. januar 2022

Hjemsted: Faxe

Direktion

René Møller Rosenørn, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje at drive virksomhed inden for udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 49.461, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 9.461.

Selskabets ledelse er opmærksom på bestemmelserne i Selskabslovens § 119. Regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

Selskabet forventer for regnskabsåret 2023/2024 et positivt resultat, samt at selskabskapitalen er reetableret.

Ledelsen aflægger på dette grundlag årsrapporten efter going concern princippet, der henvises til note 1 i årsrapporten.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rosenørn Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022/23 er selskabets første regnskabsperiode.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, samt forsikring og skatter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af af-holdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortise-ring af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt an-den gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 18. januar 2022 - 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK
Bruttofortjeneste		110.279
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-15.115</u>
Resultat før finansielle poster		95.164
Finansielle omkostninger	2	<u>-154.226</u>
Resultat før skat		-59.062
Skat af årets resultat	3	<u>9.601</u>
Årets resultat		<u><u>-49.461</u></u>
Overført resultat		<u>-49.461</u>
		<u><u>-49.461</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK
Aktiver		
Grunde og bygninger	4	<u>2.469.235</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.469.235</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.469.235</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.336
Andre tilgodehavender		7.839
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>11.264</u>
Tilgodehavender		<u>27.439</u>
Likvide beholdninger		<u>252.167</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>279.606</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.748.841</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-49.461
Egenkapital		-9.461
Hensættelse til udskudt skat		1.663
Hensatte forpligtelser i alt		1.663
Banker		466.019
Gæld til realkreditinstitutter		1.779.224
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.245.243
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	61.741
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.650
Gæld til tilknyttede virksomheder		288.150
Anden gæld		24.355
Deposita		115.500
Kortfristede gældsforpligtelser		511.396
Gældsforpligtelser i alt		2.756.639
Passiver i alt		2.748.841
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1	
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 18. januar 2022	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-49.461	-49.461
Egenkapital 30. juni 2023	<u>40.000</u>	<u>-49.461</u>	<u>-9.461</u>

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets ledelse er opmærksom på bestemmelserne i Selskabslovens § 119. Regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

Selskabet forventer for regnskabsåret 2023/2024 et positivt resultat, samt at selskabskapitalen er reetableret.

Ledelsen aflægger på dette grundlag årsrapporten efter going concern princippet.

	<u>2022/23</u>
	DKK
2 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	16.021
Andre finansielle omkostninger	<u>138.205</u>
	<u>154.226</u>
3 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	-11.264
Årets udskudte skat	<u>1.663</u>
	<u>-9.601</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 18. januar 2022	0
Tilgang i årets løb	<u>2.484.350</u>
Kostpris 30. juni 2023	<u>2.484.350</u>
Af- og nedskrivninger 18. januar 2022	0
Årets afskrivninger	<u>15.115</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	<u>15.115</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u><u>2.469.235</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 18. januar 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	477.442	11.423	436.274
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>1.829.542</u>	<u>50.318</u>	<u>1.562.521</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>2.306.984</u></u>	<u><u>61.741</u></u>	<u><u>1.998.795</u></u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Rosenørn Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties m.v.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.830, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 2.469. Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 477, er der udstedt ejerpant i grunde og bygninger for t.kr. 1.747.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

René Møller Rosenørn

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Møller Rosenørn

Direktør

ID: 56eab887-f509-4d52-8586-cebce3892908

Tidspunkt for underskrift: 29-12-2023 kl.: 16:24:20

Underskrevet med MitID



René Møller Rosenørn

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Møller Rosenørn

Dirigent

ID: 56eab887-f509-4d52-8586-cebce3892908

Tidspunkt for underskrift: 29-12-2023 kl.: 16:29:06

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d4001dHyRNT251457584

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.