

*Rosenbergs Eftf. ApS  
Industrivej 5  
4652 Hårlev*

*CVR-nr: 72 35 97 12*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2020 - 30. juni 2021*

*(38. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den <sup>3</sup> / 11 / 2021



Dirigent  
Preben Simonsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
-------------------------	---

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Rosenbergs Eftf. 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hårlev, den 1. november 2021

### Direktion



Preben Simonsen

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Rosenbergs Eftf. ApS  
Industrivej 5  
4652 Hårlev

CVR-nr.: 72 35 97 12  
Kommune: Fakse Kommune  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Preben Simonsen

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

### **Usædvanlige 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.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været usikkerheder vedrørende indregning eller måling i årsrapporten.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat har i året været tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Rosenbergs Eftf. ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne Ejendommenes drift og andre eksterne omkostninger".

#### **Ejendommenes drift**

Ejendommenes drift består af lejeindtægter og direkte omkostninger vedrørende drift af ejendommene.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### BALANCEN

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år
Installationer	10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

	2020/21	2019/20
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>1.020.360</b>	<b>900.672</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-96.622	-96.622
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>923.738</b>	<b>804.050</b>
Andre finansielle indtægter.....	386	119
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-19.215	-20.099
Andre finansielle omkostninger.....	-44.431	-141.104
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>860.478</b>	<b>642.966</b>
Skat af årets resultat.....	-182.683	-135.330
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>677.795</b>	<b>507.636</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	677.795	507.636
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>677.795</b>	<b>507.636</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2021  
AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger .....	12.526.381	12.539.669
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	116.389	199.723
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>12.642.770</b>	<b>12.739.392</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>12.642.770</b>	<b>12.739.392</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	10.278
Andre tilgodehavender .....	146.945	106.407
Periodeafgrænsningsposter .....	44.994	43.400
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>191.939</b>	<b>160.085</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>552.001</b>	<b>521.075</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>743.940</b>	<b>681.160</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>13.386.710</b>	<b>13.420.552</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2021  
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital .....	200.000	200.000
Overført resultat.....	8.421.766	7.743.970
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>8.621.766</b>	<b>7.943.970</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	558.860	573.330
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>558.860</b>	<b>573.330</b>
Prioritetsgæld.....	2.258.543	2.329.646
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.258.543</b>	<b>2.329.646</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	73.100	72.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	54.216	36.900
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.129.686	1.811.050
Selskabsskat.....	197.153	146.670
Anden gæld.....	493.386	506.186
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.947.541</b>	<b>2.573.606</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>4.206.084</b>	<b>4.903.252</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>13.386.710</b>	<b>13.420.552</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Ejerforhold

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	2.402.446	2.331.643	73.100	2.012.800
	<u>2.402.446</u>	<u>2.331.643</u>	<u>73.100</u>	<u>2.012.800</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2021 232.219 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er stillet pant i ejendomme for gæld til realkreditforening kr. 2.402.446. Ejendommens bogførte værdi andrager kr. 5.429.800.

**4 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Ny JBH Holding ApS, cvr.nr. 40945482.