



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

ROSENHOLM, KOLDING, HOLDING A/S

ROSENHOLM 8, TVED, 6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT

1. MAJ 2017 - 30. APRIL 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. september 2018

Marianne Vogt Lock

CVR-NR. 72 47 00 28

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Rosenholm, Kolding, Holding A/S Rosenholm 8 Tved 6000 Kolding
	CVR-nr.: 72 47 00 28 Stiftet: 30. juni 1983 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. maj 2017 - 30. april 2018
Bestyrelse	Dorthe Vogt Johnsen Lars Vogt Johnsen Marianne Vogt Lock Bjarne Vogt Johnsen
Direktion	Birgit Johnsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for Rosenholm, Kolding, Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 20. august 2018

Direktion:

Birgit Johnsen

Bestyrelse:

Dorthe Vogt Johnsen

Lars Vogt Johnsen

Marianne Vogt Lock

Bjarne Vogt Johnsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Rosenholm, Kolding, Holding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Rosenholm, Kolding, Holding A/S for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Kolding, den 20. august 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørgen Kjer
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10148

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i tilknyttet selskab samt udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2017/18 kr.	2016/17 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		15.631	123
Personaleomkostninger.....	1	-128.621	-146
Af- og nedskrivninger.....		-25.000	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	450
DRIFTSRESULTAT		-137.990	427
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		211.075	489
Andre finansielle indtægter.....	2	232.396	165
Andre finansielle omkostninger.....		-19.573	-6
RESULTAT FØR SKAT		285.908	1.075
Skat af årets resultat.....	3	64.015	-135
ÅRETS RESULTAT		349.923	940
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		423.200	414
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		211.075	489
Overført resultat.....		-284.352	37
I ALT		349.923	940

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Grunde og bygninger.....		0	280
Investeringsjendomme.....		0	3.500
Materielle anlægsaktiver.....	4	0	3.780
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.798.518	1.587
Andre tilgodehavender.....		383.749	0
Finansielle anlægsaktiver.....	5	2.182.267	1.587
ANLÆGSAKTIVER.....		2.182.267	5.367
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		9.155.429	5.632
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		61.798	138
Tilgodehavender.....		9.217.227	5.770
Likvide beholdninger.....		52.804	20
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.270.031	5.790
AKTIVER.....		11.452.298	11.157

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Aktiekapital.....		1.000.000	1.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.673.518	1.462
Overført overskud.....		7.364.066	7.648
Forslag til udbytte.....		423.200	414
EGENKAPITAL.....	6	10.460.784	10.524
Hensættelse til udskudt skat.....		0	140
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	140
Deposita.....		0	27
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	0	27
Selskabsskat.....		105.302	86
Anden gæld.....		886.212	380
Kortfristede gældsforpligtelser.....		991.514	466
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		991.514	493
PASSIVER.....		11.452.298	11.157
Eventualposter mv.	8		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/17: 1)			
Løn og gager.....	128.621	146	
	128.621	146	
Andre finansielle indtægter			2
Tilknyttede virksomheder.....	222.529	165	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	9.867	0	
	232.396	165	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	75.504	9	
Regulering af udskudt skat.....	-139.519	126	
	-64.015	135	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. maj 2017.....	124.966	4.241.160	
Afgang.....	-124.966	-4.241.160	
Kostpris 30. april 2018.....	0	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2017.....	155.034	-741.160	
Værdireguleringer solgte aktiver.....	-155.034	741.160	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2018.....	0	0	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018.....	0	0	
Investeringsejendomme er afhændet i året til 3. mand.			
Finansielle anlægsaktiver			5
	Kapitalandele i datter- virksomheder	Andre tilgodehavender	
Kostpris 1. maj 2017.....	125.000	0	
Tilgang.....	0	383.749	
Kostpris 30. april 2018.....	125.000	383.749	
Opskrivninger 1. maj 2017.....	1.462.443	0	
Årets opskrivninger.....	211.075	0	
Opskrivninger 30. april 2018.....	1.673.518	0	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018.....	1.798.518	383.749	

NOTER

Note

Egenkapital

6

	Aktiekapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2017.....	1.000.000	1.462.443	7.648.418	413.600	10.524.461
Betalt udbytte.....				-413.600	-413.600
Forslag til årets resultatdisponering.....		211.075	-284.352	423.200	349.923
Egenkapital 30. april 2018.....	1.000.000	1.673.518	7.364.066	423.200	10.460.784

Langfristede gældsforpligtelser

7

	1/5 2017 gæld i alt	30/4 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Deposita.....	27.000	0	0	0
	27.000	0	0	0

Eventualposter mv.

8

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 106 tkr. pr. balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rosenholm, Kolding, Holding A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, ejendomme mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en ekstern vurdering eller alternativt en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.