

ROSENHOLM, KOLDING, HOLDING A/S

ROSENHOLM 8, TVED, 6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT

1. MAJ 2016 - 30. APRIL 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. september 2017**

Bjarne Vogt Johnsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017	
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 2016 - 30. april 2017
Bestyrelse	Dorthe Vogt Johnsen Lars Vogt Johnsen Marianne Vogt Lock Bjarne Vogt Johnsen
Direktion	Birgit Johnsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2016 - 30. april 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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 4. september 2017

Direktion:

Birgit Johnsen

Bestyrelse:

Dorthe Vogt Johnsen

Lars Vogt Johnsen

Marianne Vogt Lock

Bjarne Vogt Johnsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Rosenholm, Kolding, Holding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Rosenholm, Kolding, Holding A/S for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 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 4. september 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørgen Kjer
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabets to investeringsejendomme er solgt med overdragelse 1. september 2017. Ejendommene er værdiansat til salgsprisen. Der er herudover ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		123.606	95
Personaleomkostninger.....	1	-145.888	-89
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		450.000	-1.036
DRIFTSRESULTAT		427.718	-1.030
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		489.156	-3.450
Andre finansielle indtægter.....	2	165.289	284
Andre finansielle omkostninger.....		-6.471	-1
RESULTAT FØR SKAT		1.075.692	-4.197
Skat af årets resultat.....	3	-135.198	164
ÅRETS RESULTAT		940.494	-4.033
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		413.600	400
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		489.156	550
Overført resultat.....		37.738	-4.983
I ALT		940.494	-4.033

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....		280.000	280
Investeringsjendomme.....		3.500.000	3.050
Materielle anlægsaktiver.....	4	3.780.000	3.330
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.587.443	1.098
Finansielle anlægsaktiver.....	5	1.587.443	1.098
ANLÆGSAKTIVER.....		5.367.443	4.428
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		5.631.941	5.624
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		137.940	60
Tilgodehavender.....		5.769.881	5.684
Likvide beholdninger.....		20.128	18
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.790.009	5.702
AKTIVER.....		11.157.452	10.130

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Aktiekapital.....	6	1.000.000	1.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.462.443	973
Overført overskud.....		7.648.418	7.610
Forslag til udbytte.....		413.600	400
EGENKAPITAL.....	7	10.524.461	9.983
Hensættelse til udskudt skat.....		139.519	14
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		139.519	14
Deposita.....		27.000	27
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	27.000	27
Selskabsskat.....		86.772	42
Anden gæld.....		379.700	64
Kortfristede gældsforpligtelser.....		466.472	106
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		493.472	133
PASSIVER.....		11.157.452	10.130
Eventualposter mv.	9		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)			
Løn og gager.....	145.888	89	
	145.888	89	
Andre finansielle indtægter			2
Tilknyttede virksomheder.....	165.183	284	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	106	0	
	165.289	284	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	9.460	37	
Regulering af udskudt skat.....	125.738	-201	
	135.198	-164	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. maj 2016.....	124.966	4.241.160	
Kostpris 30. april 2017.....	124.966	4.241.160	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2016.....	155.034	-1.191.160	
Årets værdireguleringer.....	0	450.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2017.....	155.034	-741.160	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....	280.000	3.500.000	
Investeringsejendomme er værdiansat til den opnåede salgspris ved salg til 3. mand efter statusdagen.			
Finansielle anlægsaktiver			5
		Kapitalandele i dattervirksomhe- er	
Kostpris 1. maj 2016.....		125.000	
Kostpris 30. april 2017.....		125.000	
Opskrivninger 1. maj 2016.....		973.287	
Årets opskrivninger.....		489.156	
Opskrivninger 30. april 2017.....		1.462.443	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....		1.587.443	

NOTER

				2017 kr.	2016 tkr.	Note
Selskabskapital						6
Selskabskapitalen er fordelt således:						
A-aktier, 1.000 stk. a nom. 1.000 kr.....				1.000.000	1.000	
				1.000.000	1.000	
Egenkapital						7
	Aktiekapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 30. april 2016.....	1.000.000	973.287	7.610.680	0	9.583.967	
Praksisændringer.....				400.000	400.000	
Korrigeret egenkapital 1. maj 2016.....	1.000.000	973.287	7.610.680	400.000	9.983.967	
Betalt udbytte.....				-400.000	-400.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		489.156	37.738	413.600	940.494	
Egenkapital 30. april 2017.....	1.000.000	1.462.443	7.648.418	413.600	10.524.461	
Langfristede gældsforpligtelser						8
	1/5 2016 gæld i alt	30/4 2017 gæld i alt		Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Deposita.....	27.000	27.000		0	0	
	27.000	27.000		0	0	
Eventualposter mv.						9
Eventualforpligtelser						
Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedens banklån. Dattervirksomhedens bankgæld udgør pr. 30. april 2017 i alt 0 t.kr.						
Hæftelse i sambeskatningen						
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 87 t.kr. pr. balancedagen.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rosenholm, Kolding, Holding A/S for 2016/17 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Forslag til udbytte var tidligere indregnet som en gældsforpligtelse. Praksis ændres, til at foreslået udbytte indregnes som en selvstændig post i egenkapitalen.

Årsagen til praksisændringen er, at indregning af foreslået udbytte som gæld ikke længere er muligt efter ændringerne til årsregnskabsloven i 2015.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo. Praksisændringen påvirker alene egenkapitalen, der pr. 1. maj 2016 er forøget med 400 tkr. og pr. 30. april 2017 er forøget med 414 tkr.

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 tilknyttede virksomheder

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 tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilknyttede virksomheder 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 tilknyttede virksomheders 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 låneoptagelse 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.