



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

ROSENHOLM, KOLDING, HOLDING A/S

ROSENHOLM 8, TVED, 6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. september 2016

Marianne Vogt Lock

CVR-NR. 72 47 00 28

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

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 2015 - 30. april 2016
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 2015 - 30. april 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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 6. september 2016

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 2015 - 30. april 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorer's 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 6. september 2016

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I forbindelse med delvis generationsskifte i koncernen er der sket omvurdering af ejendomme i koncernen.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rosenholm, Kolding, Holding A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 fraga 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, 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, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen 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 afhændelse 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 opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Udbytte fra dattervirksomheden, der forventes vedtaget inden godkendelsen af moderselskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, 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, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse.

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.

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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		94.924	134
Personaleomkostninger.....	1	-88.532	-8
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-1.036.126	0
DRIFTSRESULTAT.....		-1.029.734	126
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		-3.450.189	134
Andre finansielle indtægter.....	2	284.339	286
Andre finansielle omkostninger.....		-858	-6
RESULTAT FØR SKAT.....		-4.196.442	540
Skat af årets resultat.....	3	163.875	-94
ÅRETS RESULTAT.....		-4.032.567	446
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		400.000	180
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		549.811	423
Anvendt af tidligere års overskud.....		-4.982.378	-157
I ALT.....		-4.032.567	446

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....		280.000	125
Investeringsjendomme.....		3.050.000	4.241
Materielle anlægsaktiver.....	4	3.330.000	4.366
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.098.287	548
Finansielle anlægsaktiver.....	5	1.098.287	548
ANLÆGSAKTIVER.....		4.428.287	4.914
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		5.623.719	9.719
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		60.038	84
Tilgodehavender.....		5.683.757	9.803
Likvide beholdninger.....		18.097	2
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.701.854	9.805
AKTIVER.....		10.130.141	14.719

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Aktiekapital.....		1.000.000	1.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		973.287	423
Overført overskud.....		7.610.679	12.593
EGENKAPITAL.....	6	9.583.966	14.016
Hensættelse til udskudt skat.....		13.781	215
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		13.781	215
Deposita.....		27.000	27
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	27.000	27
Selskabsskat.....		42.372	92
Anden gæld.....		63.022	189
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		400.000	180
Kortfristede gældsforpligtelser.....		505.394	461
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		532.394	488
PASSIVER.....		10.130.141	14.719
Eventualposter mv.	8		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.	Note
Personaleomkostninger			
Løn og gager.....	88.532	8	1
Andre finansielle indtægter			
Tilknyttede virksomheder.....	284.339	286	2
	284.339	286	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	37.335	67	3
Regulering af udskudt skat.....	-201.210	27	
	-163.875	94	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringsgenomme
Kostpris 1. maj 2015.....	124.966	23.358	4.241.160
Kostpris 30. april 2016.....	124.966	23.358	4.241.160
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015.....	0	23.358	0
Af- og nedskrivninger 30. april 2016.....	0	23.358	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2015....	0	0	0
Årets værdireguleringer.....	155.034	0	-1.191.160
Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2016.....	155.034	0	-1.191.160
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016.....	280.000	0	3.050.000
Finansielle anlægsaktiver			5
		Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. maj 2015.....		125.000	
Kostpris 30. april 2016.....		125.000	
Opskrivninger 1. maj 2015.....		423.476	
Årets opskrivninger.....		-3.450.189	
Andre reguleringer.....		4.000.000	
Opskrivninger 30. april 2016.....		973.287	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016.....		1.098.287	

NOTER

Note

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Ejendomsselskabet Reinholdt ApS.....	4.098.287	-3.450.189	100 %

Egenkapital

6

	Aktiekapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2015.....	1.000.000	423.476	12.593.057	14.016.533
Forslag til årets resultatdisponering.....		549.811	-4.982.378	-4.432.567
Egenkapital 30. april 2016.....	1.000.000	973.287	7.610.679	9.583.966

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

A-aktier, 1.000 stk. a nom. 1.000 kr.....	1.000.000	1.000
	1.000.000	1.000

Langfristede gældsforpligtelser

7

	1/5 2015 gæld i alt	30/4 2016 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.

8

Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedens banklån. Dattervirksomhedens bankgæld udgør pr. 30. april 2016 i alt 0 t.kr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomhed Ejendomsselskabet Reinholdt ApS 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 42 tkr. pr. balancedagen.