

Rosendahl Ejendomme ApS

Thorsvej 233

7200 Grindsted

CVR-nr. 33 74 73 30

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2023 til 30. september 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8. januar 2025

Lars Rosendahl
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024	8
Balance pr. 30. september 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Rosendahl 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. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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.

Grindsted, den 2. december 2024

Direktion

Lars Rosendahl
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Rosendahl Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Rosendahl Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grindsted, den 2. december 2024

REVISION KJÆR

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 03 78 64

Peter Nørgaard Kjær
Registreret revisor
MNE-nr. mne32372

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rosendahl Ejendomme ApS

Thorsvej 233
7200 Grindsted

CVR-nr.: 33 74 73 30

Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Hjemsted: Billund

Direktion

Lars Rosendahl, direktør

Revisor

REVISION KJÆR
Registreret revisionsanpartsselskab
Vestergade 12
7200 Grindsted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rosendahl Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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	Restværdi
Øvrige bygninger	25-50 år	40 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024

	Note	2023/2024 DKK	2022/2023 DKK
Bruttofortjeneste		469.054	471.848
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		469.054	471.848
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-101.329</u>	<u>-101.329</u>
Resultat før finansielle poster		367.725	370.519
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		9.431	9.700
Øvrige finansielle omkostninger	2	<u>-133.779</u>	<u>-139.600</u>
Resultat før skat		243.377	240.619
Skat af årets resultat	3	<u>-53.542</u>	<u>-52.925</u>
Årets resultat		<u>189.835</u>	<u>187.694</u>
Overført resultat		<u>189.835</u>	<u>187.694</u>
		<u>189.835</u>	<u>187.694</u>

Balance pr. 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/2024</u> DKK	<u>2022/2023</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.576.971	5.678.300
Materielle anlægsaktiver		5.576.971	5.678.300
Anlægsaktiver i alt		5.576.971	5.678.300
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		219.602	231.489
Periodeafgrænsningsposter		11.544	13.022
Tilgodehavender		231.146	244.511
Likvide beholdninger		0	95.467
Omsætningsaktiver i alt		231.146	339.978
Aktiver i alt		5.808.117	6.018.278

Balance pr. 30. september 2024

	Note	2023/2024 DKK	2022/2023 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.191.644	1.001.809
Egenkapital		1.271.644	1.081.809
Hensættelse til udskudt skat		393.399	361.175
Hensatte forpligtelser i alt		393.399	361.175
Pengeinstitutter		1.875.000	2.175.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.544.833	2.053.172
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.419.833	4.228.172
Pengeinstitutter	4	300.000	300.000
Kreditinstitutter	4	379.434	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Anden gæld		36.307	39.622
Kortfristede gældsforpligtelser		723.241	347.122
Gældsforpligtelser i alt		4.143.074	4.575.294
Passiver i alt		5.808.117	6.018.278

Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	80.000	1.001.809	1.081.809
Årets resultat	0	189.835	189.835
Egenkapital 30. september 2024	80.000	1.191.644	1.271.644

Noter

	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
	DKK	DKK
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	70.549	68.506
Andre finansielle omkostninger	<u>63.230</u>	<u>71.094</u>
	<u>133.779</u>	<u>139.600</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	21.318	20.702
Årets udskudte skat	<u>32.224</u>	<u>32.223</u>
	<u>53.542</u>	<u>52.925</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Pengeinstitutter		
Efter 5 år	675.000	975.000
Mellem 1 og 5 år	<u>1.200.000</u>	<u>1.200.000</u>
Langfristet del	1.875.000	2.175.000
Øvrig kortfristet gæld til banker	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Kortfristet del	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
	<u>2.175.000</u>	<u>2.475.000</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	<u>1.544.833</u>	<u>2.053.172</u>
Langfristet del	1.544.833	2.053.172
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.544.833</u>	<u>2.053.172</u>

Noter

5 Eventualforpligtelser

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

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet deponeret ejerpantebrev på t.kr. 5.195 i selskabets ejendom, Thorsvej 233, 7200 Grindsted, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2024 udgør t.kr. 5.577.