
ROSENLUND 2014 ApS

CVR-nr.: 14354182

Billundvej 2
7182 Bredsten

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

15/04/2026

Flemming Kristoffer Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ROSENLUND 2014 ApS Billundvej 2 7182 Bredsten
	CVR-nr.: 14354182 Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S DK Danmark
Revisor	EKL Revision, en del af: Revision Ry & Hammel Godkendt Revisionsaktieselskab Skomagervej 13b 7100 Vejle DK Danmark CVR-nr.: 26267439 P-enhed: 1030714772

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Rosenlund 2014 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bredsten, den 06/04/2026

Direktion

Flemming Kristoffer Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i ROSENLUND 2014 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ROSENLUND 2014 ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balancen, egenkapitalopgørelsen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 06/04/2026

EKL Revision, en del af: Revision Ry & Hammel Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439
Torben Reib, mne18225
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har bestået i at udleje fast ejendom og hermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske 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.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Efter en ændring af selskabets regnskabspraksis, har selskabet tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2025 implementeret lov nr. 480 af 22. maj 2024. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for grunde og bygninger, som er materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger kan ikke længere måles til dagsværdi (opskrevet værdi) over egenkapitalen med fradrag af afskrivninger.

Selskabet har derfor valgt, at måle grunde og bygninger til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den akkumulerede effekt primo af praksisændringerne er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. egenkapitalopgørelsen.

Den akkumulerede virkning af de indregnede praksisændringer udgør ingen ændring af årets resultat. Balancesummen formindskes med t.kr. 2.590, mens egenkapitalen pr. 31. december 2025 formindskes med t.kr. 2.590.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse og lignende.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 moderselskabet Rosenlund 2018 Holding ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-25 år	0-30%

Aktiver med en kostpris på under kr. 15.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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 afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		138.817	129.246
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.810	-7.811
Resultat af ordinær primær drift		131.007	121.435
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		91	635
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-912	-960
Andre finansielle omkostninger		-65.056	-70.909
Ordinært resultat før skat		65.130	50.201
Skat af årets resultat	1	-11.220	-16.500
Årets resultat		53.910	33.701
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		53.910	33.701
I alt		53.910	33.701

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		750.829	758.639
Materielle anlægsaktiver i alt	2	750.829	758.639
Anlægsaktiver i alt		750.829	758.639
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.459	26.027
Udskudte skatteaktiver		0	11.220
Andre tilgodehavender		1.367	4.573
Periodeafgrænsningsposter		0	1.453
Tilgodehavender i alt		7.826	43.273
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	2
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	2
Likvide beholdninger		3.992	0
Omsætningsaktiver i alt		11.818	43.275
AKTIVER I ALT		762.647	801.914

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		0	0
Overført resultat		-905.782	-959.692
Egenkapital i alt		-855.782	-909.692
Gæld til realkreditinstitutter		361.212	417.107
Gæld til banker		230.000	275.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	591.212	692.107
Gæld til realkreditinstitutter		55.895	59.895
Gæld til banker		45.000	76.563
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.000	17.001
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		6.775	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.952	84
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		900.595	865.956
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.027.217	1.019.499
Gældsforpligtelser i alt		1.618.429	1.711.606
PASSIVER I ALT		762.647	801.914

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	2.019.825	-389.999	1.679.826
Forhøjelse (nedsættelse) af egenkapital som følge af praksisændringer		-2.019.825	-569.693	-2.589.518
Årets resultat			53.910	53.910
Egenkapital, ultimo	50.000	0	-905.782	-855.782

Noter

1. Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Ændring af udskudt skat	20.546	13.816
Nedskrivning på skatteaktiv	0	2.684
Tilbageførsel af tidligere foretagne nedskrivninger skatteaktiv	-9.326	0
	<u>11.220</u>	<u>16.500</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.214.709
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>2.214.709</u>
Af- og nedskrivning primo	-1.456.070
Årets afskrivning	-7.810
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-1.463.880</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>750.829</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	417.107	55.895	361.212	127.377
Kreditinstitutter	275.000	45.000	230.000	50.000
	<u>692.107</u>	<u>100.895</u>	<u>591.212</u>	<u>177.377</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

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 indenfor sambeskatningskredsen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Rosenlund 2018 Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 417, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 751.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut stor t.kr. 275, har virksomheden udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 3.500, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Pantet er også stillet til sikkerhed for søsterselskabet Nørup Planteskole og Havecenter ApS's gæld til kreditinstitut, stor t.kr. 612. Herudover har selskabet kautioneret for søsterselskabets gæld til kreditinstitut.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2025
Gennemsnitligt antal ansatte	0