

John Lauritsen (Statsaut. revisor)  
Henrik Ladewig (Revisor CMA,HD(r))  
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)



Erhvervsstyrelsen

## St. Rosenbusk udlejning ApS

Vrållyngen 18, 3540 Lyngø

CVR-nr. 89 20 21 16

Årsrapport for 1/11 2011 - 31/10 2012



## Ledelsens årsberetning

### **Hovedaktivitet**

Selskabet driver virksomhed med udlejning af ejendom samt anden passiv investeringsvirksomhed.

### **Økonomisk udvikling**

Resultatet er efter ledelsens opfattelse tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets udløb, ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Forventet udvikling**

Det forventes at selskabet afvikles indenfor en kort årrække i forbindelse med salg af selskabets ejendom.

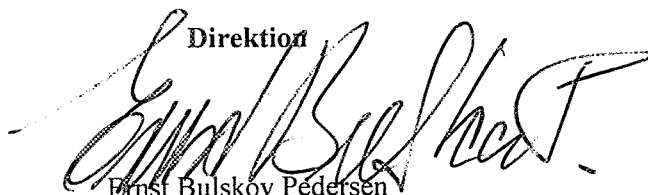
Selskabet er med henvisning til Årsregnskabslovens §135 ikke omfattet af reglerne omkring revisionspligt. Selskabet vil på den ordinære generalforsamling træffe beslutning omkring fravalget af revisionspligten.

## Ledelsespåtegning

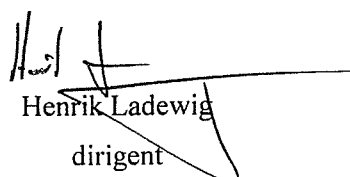
Undertegnet har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/11 2011 - 31/10 2012 for St. Rosenbusk udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Lynge, den 3. januar 2013

Direktion  
  
Ernst Bulskov Pedersen

Således forelagt og godkendt på generalforsamlingen, den 13/2 2013.

  
Henrik Ladewig  
dirigent

## Den uafhængige revisors erklæringer

**Til kapitalejeren i St. Rosenbusk udlejning ApS**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for St. Rosenbusk udlejning ApS for regnskabsåret 2011/2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2011/2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Rødovre, den 3. januar 2013

### **JS Revision**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre



Allan Seiersen

statsaut. revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Indtægtskriterium**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 25%.

Udskudt skat er beregnet med 25% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelseskost med fradrag af foretagne afskrivninger.

Driftsmidler afskrives lineært over 5-10 år.

Inventaranskaffelser under kr. 12.300 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Ejendom afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på kr. 1.233.623. Der nedskrives til dagsværdi såfremt denne er lavere end den bogførte værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 1/11 2011 - 31/10 2012

Note		2011/12	2010/11
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	621.942	452.576
5	Regulering af ejendom til dagsværdi	-327.883	0
		<u>294.059</u>	<u>452.576</u>
	<b>Udgifter</b>		
1	Andre eksterne udgifter	-129.030	-241.310
2	Personaleudgifter	0	-68.393
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	<u>165.029</u>	<u>142.873</u>
3	Afskrivninger	-36.010	250.727
	<b>Resultat før finansiering</b>	<u>129.019</u>	<u>393.600</u>
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter	-116.158	-139.419
	<b>Resultat før skat</b>	<u>12.861</u>	<u>254.181</u>
4	Beregnete skatter	-3.260	-64.642
	<b>Årets resultat</b>	<u>9.601</u>	<u>189.539</u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	9.601	92.939
	Udbytte	0	96.600
		<u>9.601</u>	<u>189.539</u>

Balance pr. 31/10 2012

Note		31/10 2012	31/10 2011
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Bygninger og grunde	2.500.000	2.870.818
	Driftsmidler	<u>0</u>	<u>108.075</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.500.000</u>	<u>2.978.893</u>
5	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.500.000</u>	<u>2.978.893</u>
4	Udskudt skatteaktiv	0	0
	Øvrige tilgodehavender	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>16.961</u>	<u>41.078</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>16.961</u>	<u>41.078</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>2.516.961</u></u>	<u><u>3.019.971</u></u>

Balance pr. 31/10 2012

Note		31/10 2012	31/10 2011
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	31.586	21.985
	Afsat udbytte	0	96.600
6	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>156.586</u>	<u>243.585</u>
4	Udskudt skat	76.908	73.648
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>76.908</u>	<u>73.648</u>
	Banklån	845.082	1.838.078
	Anden gæld	1.438.385	864.660
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.283.467</u>	<u>2.702.738</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.283.467</u>	<u>2.702.738</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><u>2.516.961</u></u>	<u><u>3.019.971</u></u>
7	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		

## Noter

	2011/12	2010/11
	kr.	kr.
<b>1 Andre eksterne udgifter</b>		
Salgsomkostninger	4.227	46.456
Lokaleomkostninger	83.724	80.068
Administrationsomkostninger	41.079	114.786
	<u>129.030</u>	<u>241.310</u>
<b>2 Personaleudgifter</b>		
Gager og lønninger	0	65.048
Pensioner	0	0
Andre omkostninger og social sikring	0	360
Øvrige personaleudgifter	0	2.985
	<u>0</u>	<u>68.393</u>
<b>3 Afskrivninger</b>		
Driftsmidler	0	40.371
Resultat ved salg af driftsmidler	-6.925	-34.033
Resultat ved salg af goodwill	0	-300.000
Bygninger og grund	42.935	42.935
	<u>36.010</u>	<u>-250.727</u>
<b>4 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	0	0
Udskudt skat, regulering	3.260	64.642
	<u>3.260</u>	<u>64.642</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>76.908</u>	<u>73.648</u>

## 5 Anlægsaktiver

	<u>Materielle</u>	
	Bygninger	
	<u>og grund</u>	<u>Driftsmidler</u>
Anskaffelsessum pr. 1/11 2011	3.380.376	575.216
Tilgang/indskud	0	0
Afgang	0	-196.500
<b>Anskaffelsessum pr. 31/10 2012</b>	<u>3.380.376</u>	<u>378.716</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/11 2011	0	0
Opskrivninger i året	0	0
Nedskrivninger i året	-327.883	0
<b>Afskrivninger pr. 31/10 2012</b>	<u>-327.883</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 1/11 2011	509.558	467.141
Afskrivninger i året	42.935	0
Tilbageførte afskrivninger	0	-88.425
<b>Afskrivninger pr. 31/10 2012</b>	<u>552.493</u>	<u>378.716</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/10 2012</b>	<u>2.500.000</u>	<u>0</u>

## 6 Egenkapital

	Selskabs-	Overført	Udbytte	I alt
	<u>kapital</u>	<u>resultat</u>		
Egenkapital pr. 1/11 2011	125.000	21.985	96.600	243.585
Udbetalt udbytte	0	0	-96.600	-96.600
Årets resultat	0	9.601	0	9.601
<b>Egenkapital pr. 31/10 2012</b>	<u>125.000</u>	<u>31.586</u>	<u>0</u>	<u>156.586</u>

## 7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet har udstedt salgsoption på selskabets grunde og bygninger. Værdien af optioner udgør pr. 31/10 2012 på kr. 2.500.000.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.